



Conseil de Paris des 14 et 15 octobre 2013

Vœu pour un moratoire et un référendum local

Sur les projets de tours parisiens

déposé par Christophe NAJDOVSKI, Jacques BOUTAULT, Denis BAUPIN, Michel CHARZAT, Yves CONTASSOT, Véronique DUBARRY, René DUTREY, Danielle FOURNIER, Sylvain GAREL, Fabienne GIBOUDEAUX, Katia LOPEZ

Considérant le projet, validé par tous les groupes du conseil de Paris sauf le groupe EELV en mars 2011, d'implanter porte de Versailles, un immeuble de grande hauteur, la tour Triangle, haute de 180 mètres ;

Considérant que les 92 500 m² répartis sur 42 étages de la tour Triangle sont destinés à accueillir dans leur quasi-totalité des bureaux (88 400 m² de bureaux, soit 95,6 % des surfaces) ;

Considérant le projet de tours « Duo », comprenant deux tours de 175 m et 115 m, envisagé dans le secteur Massena-Bruneseau, dans le 13^{ème} arrondissement ;

Considérant que les tours « Duo » devraient compter 91 225 m² de bureaux (soit 93,6 % des surfaces) ;

Considérant que, selon une étude du cabinet de conseil en immobilier d'entreprise DTZ, publiée le 8 octobre 2013, 3,8 millions de bureaux sont vacants et immédiatement disponibles en Ile de France, dont 731 000 m² à Paris (sur un total de 1,4 millions de m² de bureaux parisiens vides) ;

Considérant qu'il n'y a ainsi aucune nécessité économique à réaliser des programmes immobiliers de bureaux de cette importance ;

Considérant par ailleurs le projet controversé de la future Cité Judiciaire, dans une tour de 160 mètres, dont le montage financier dans le cadre d'un partenariat public-privé, validé par le précédent gouvernement, apparaît très défavorable à l'Etat, et donc aux citoyens ;

Considérant que l'organisme de protection du patrimoine mondial, l'UNESCO a émis le 3 octobre 2013, par la voix de son sous-directeur général, un avis défavorable aux projets



d'implantation de tours parisiens compte tenu de l'inutilité de construire en hauteur pour densifier, de l'atteinte indélébile à la forme urbaine parisienne que constitue une tour, et de l'impact écologique supérieur des tours par rapport à des bâtiments plus compacts du fait de l'énergie nécessaire pour transporter en hauteur personnes et fluides ;

Considérant que l'objectif affiché par les promoteurs de la tour Triangle d'atteindre les objectifs énergétiques de la Réglementation Thermique 2012 (50 kWh/m², soit les objectifs du Plan Climat de Paris) est inaccessible au vu des technologies actuelles ;

Considérant que l'arrivée de plusieurs milliers de salariés supplémentaires à Paris accentuerait le déséquilibre de répartition de l'emploi au niveau métropolitain ;

Considérant les effets induits de la concentration de l'emploi tertiaire de bureaux à Paris sur les prix du logement parisien ;

Considérant que les flux de circulation automobile sur le périphérique et ses abords et l'encombrement des transports en commun seraient de ce fait encore accentués ;

Considérant que l'étude DTZ et l'avis de l'Unesco soulignent une nouvelle fois l'inadaptation du projet de tours au contexte urbanistique, architecturale et économique parisien ;

Considérant qu'il importe d'imaginer un autre type de développement urbain plus écologique et plus respectueux des équilibres bureaux/logements au sein de l'agglomération ;

Considérant qu'il existe de nombreuses autres typologies de bâtis, qui, contrairement aux tours, permettent d'articuler compacité et qualité urbaine pour répondre aux besoins des Parisien-ne-s ;

Considérant que concevoir un urbanisme moderne, adapté aux enjeux sociaux, économiques et écologiques de la métropole parisienne implique ainsi d'investir dans des opérations de logements, et des éco-quartiers mixant les fonctions résidentielles, commerciales et économiques, et non dans des tours de bureaux ;

Considérant que la mise en œuvre de projets ayant autant d'impacts que des tours d'au moins 160 mètres et à l'utilité aussi contestée mérite d'être soumise à l'aval des Parisiennes et des Parisiens ;

Considérant que l'unique consultation des Parisiens sur ce sujet, organisée en 2004 par la Mairie de Paris, faisait apparaître que 62% des 120 000 Parisien-ne-s ayant répondu au questionnaire se déclaraient opposés à la construction de nouvelles tours ;

Considérant que la nécessité d'un référendum local apparaît ainsi plus que jamais d'actualité.



Sur proposition de Christophe NAJDOVSKI, Jacques BOUTAULT, Denis BAUPIN, Michel CHARZAT, Yves CONTASSOT, Véronique DUBARRY, René DUTREY, Danielle FOURNIER, Sylvain GAREL, Fabienne GIBOUDEAUX, Katia LOPEZ **le conseil de Paris émet le vœu que la Mairie de Paris décide d'un moratoire sur les projets de tours parisiens dans l'attente d'un référendum local à organiser dans les meilleurs délais.**