

# La tour Triangle relancée

Retardé par la crise, le projet de tour — en forme de pyramide — d'une hauteur de 180 m, à la porte de Versailles, revient en force. Ces bureaux devraient être livrés vers 2016.



**A**nnoncé en fanfare fin 2008 par Bertrand Delanoë et le groupe Unibail (propriétaire entre autres des Halles), le spectaculaire projet Triangle, cette tour de 180 m de haut en forme de pyramide, devait voir le jour vers 2013. Depuis, la crise est passée par-là et c'est désormais l'horizon 2016-2017 qui est avancé. Resté en suspens, le projet s'apprête à franchir une étape déterminante : les élus parisiens sont appelés à voter au Conseil du 28 mars un protocole d'accord avec Viparis, la filiale d'Unibail et de la chambre de commerce de Paris (CCIP), qui gère le parc des Expositions où va être construite la tour. « Cela prouve que nous croyons en ce projet et que nous sommes déterminés à le réaliser, assure Renaud Ha-

maide, directeur général de Viparis. Nous sommes à l'origine de cette tour, qui sera un bâtiment magnifique, un atout pour l'attractivité du parc des Expositions et pour le sud de Paris. » De la détermination, il en faudra, car le projet est ambitieux : la construction de cet édifice, créé par les architectes suisses Herzog & de Meuron, est évaluée à au moins 500 M€. La facture a gonflé avec les exigences de la mairie sur l'aspect écologique, même si ce projet reste très critiqué par les élus écologistes (voir ci-dessous) et des associations.

Depuis 2008, le projet a évolué. Plus question de créer un hôtel ou d'y abriter des filières de formation professionnelle dans le secteur des foires et salons. Il n'y aura plus que des bureaux, plus rentables et faciles à commercialiser. La procédure choisie pour bâtir la tour a aussi évolué : la mairie reste propriétaire des terrains et concèdera un bail de qua-

tre-vingts ans à Viparis pour y construire et rentabiliser sa tour, en échange d'un loyer minimal annuel de 2 M€ à 6,3 M€.

Un loyer qui peut sembler faible quand on sait que la Fnac des es gère des loyers et que la Croix-Ca-

telan a été louée pour 2,7 M€. « Ce n'est pas un cadeau, assure Anne Hidalgo, première adjointe (PS) au maire en charge de l'urbanisme. Tout a été calculé en fonction du marché de l'immobilier et nous avons eu le feu vert de France Domaine. Cet accord est une très bonne nouvelle pour Paris : Triangle est une chance pour la porte de Versailles, où elle créera 5 000 emplois ! Ce projet étant entièrement privé, les finances de la Ville ne sont en rien grevées. »

## Encore de nombreuses étapes à franchir

Restera encore de nombreuses étapes à franchir avant les premiers coups de pioche : il faut réviser le règlement d'urbanisme pour autoriser la construction au-dessus de 37 m (vers septembre) puis instruire le permis de construire courant 2012 (qui devrait certainement être attaqué), valider le bail avant de lancer les travaux. Si une nouvelle crise de l'immobilier ne vient pas chambouler ce calendrier, Triangle pourrait voir le jour en 2016-2017.

SÉBASTIEN RAMNOUX



Les élus parisiens sont appelés à voter au Conseil du 28 mars un protocole d'accord avec Viparis, la filiale d'Unibail et de la chambre de commerce de Paris (CCIP), qui gère le parc des Expositions où va être construite la tour.

(HERZOG & DE MEURON.)

## « On risque de se retrouver avec un mastodonte ingérable »

**YVES CONTASSOT** ● élu de Paris écologiste, contre les tours

**O**pposés aux tours, les écologistes de l'équipe de Bertrand Delanoë livrent une bataille sans merci aux projets municipaux. « On est encore dans la communication, accuse Yves Contassot, conseiller Europe Ecologie-les Verts (EELV). Cette tour ne respectera jamais les critères du plan Climat parisien, pourtant voté par notre équipe ! » Les élus du groupe EELV devraient donc voter contre le protocole

d'accord sur Triangle : « On a l'impression d'être dans *la Guerre des boutons* : Bertrand Delanoë n'a qu'une obsession, avoir la tour plus haute que les voisins d'Issy-les-Moulineaux ! Mais à quel prix ? D'abord un loyer très faible, véritable cadeau à Unibail. Ensuite un bail à construction, qui est un piège mortel : dans quatre-vingts ans, la mairie sera propriétaire de la tour. Mais dans quel état ? Sera-t-elle entretenue ?

Sera-t-elle remise aux normes régulièrement par Viparis ? Où sont les garanties ? On risque de se retrouver avec un mastodonte ingérable sur les bras. » Anne Hidalgo, de son côté, a anticipé ces critiques : « Je m'attends à ce que les Verts critiquent encore ce projet, mais nous aurons une majorité pour le voter. C'est un projet d'intérêt collectif, je souhaiterais avoir le consensus le plus large au Conseil de Paris. »

S.R.

## Qui s'y installera ?

**L**a tour Triangle sera quasi exclusivement consacrée à l'activité économique. Sur 92 500 m<sup>2</sup> aménagés, 88 000 m<sup>2</sup> seront occupés par des **bureaux**. Un temps évoqué, le projet d'un hôtel à l'intérieur de la tour a été abandonné. En pied d'immeuble, 1 500 m<sup>2</sup> de **commerces** devraient voir le jour le long de l'avenue Ernest-Renan (XV<sup>e</sup>), accessibles par un hall monumental. Enfin, des locaux de **centres d'affaires** et des bureaux à location temporaire, en lien avec l'activité de foires et salons du parc des Expositions, seront créés.

Côté public, la pyramide servira aussi de lieu de divertissement. Deux **belvédères**, l'un en étage intermédiaire, l'autre en haut de Triangle, seront en accès libre pour bénéficier de la vue. Le belvédère haut sera occupé par des restaurants et des cafés panoramiques. Pour y accéder, un ascenseur spectaculaire glissera le long de l'arête nord de la pyramide. En bas, la construction de la tour permettra de créer un **nouvel espace vert** de 8 000 m<sup>2</sup> le long du boulevard Victor.

S.R.