

Tribune

VILLE  
VERTICALE /  
VILLE DENSE  
TRIBUNE A  
ALAIN SARFATI

La question semble déplacée à l'heure de la crise et la question des tours, sans objet. Profitons de ce moment de « répit » forcé pour y réfléchir et éviter de nous retrouver une fois encore le nez dans le guidon à la sortie du virage.

Fascination et horreur sont mélangées. Que pensez-vous des tours ? Chaque ville voulait pourtant les siennes car le symbole était évident, le dynamisme économique et la modernité étaient exposés. Mais au fait, à quelle logique répondions-nous ? En effet, Manhattan, Hongkong, Shanghai, Tokyo, Pékin et maintenant Milan tombaient sous ce besoin d'image. Paris et sa région n'ont pas échappé au phénomène en mettant toutefois les tours à l'écart, à la Défense. Ces évolutions de la ville sont spéculatives à l'origine, mais aujourd'hui, la logique a changé et la nécessité urbaine est de plus en plus évidente. Sécurité, mais surtout densité attachée à la réduction des moyens de déplacement individuels. La ville moderne cherche sa forme. Elle cherche à se mettre en accord avec la nature, le développement durable est à l'ordre du jour, quitte à apparaître parfois complètement paradoxal car les tours seront difficilement économes en énergie.

Le vrai problème n'est pas un problème de tour mais de densité, d'emprise au sol et surtout de « type de tour ». C'est à une nouvelle génération d'immeuble qu'il faut travailler. La mixité doit être la règle pour qu'une urbanité soit possible. Ces nouveaux bâtiments seront des tours, des IGH, pour autant qu'une qualité d'environnement soit garantie et que les vues imprenables soient certaines. Autrement dit, il y aura peu de tours, mais des immeubles permettant une densité forte le long des grands axes de circulation et près des transports en commun. La réglementation permet de concevoir des immeubles de quinze étages, et la perception, le rapport avec la nature, l'orientation, les effets du vent deviendront les bases d'une nouvelle esthétique architecturale. C'est ce type d'immeuble qui va être à explorer.

Le paradoxe des tours nous le vivons actuellement à la Défense où le COS est moitié moins important que celui du Paris haussmannien. Alors une vraie réflexion est à engager autour de la hauteur, mais aussi de l'occupation du sol puisque nous espérons encore « construire des villes à la campagne » ou plutôt mettre la campagne dans la ville.

Ville et nature ont un chemin à faire qui mérite d'être réfléchi pour que le projet soit possible et que le seul énoncé de l'utopie ne soit plus un obstacle à la pensée. Trop souvent l'utopie est mise en avant pour montrer à quel point rien ne peut changer, puisque par nature celle-ci n'est pas réalisable ! Appuyons-nous sur des « topiques » pour nous assurer que l'état des choses peut changer pour le bien de tous. Il nous reste un peu de temps à mettre à profit pour sortir des ornières parfois profondes dans lesquelles l'urbanisme et l'architecture s'enlisent trop souvent. Une voie est à explorer, celle de la place de la nature comme dimension compensatoire dans la ville et de la nature comme dimension métaphorique dans l'architecture. Une autre nature, mais de quoi rêver.