

Une autre ambition pour Courbevoie
Groupe municipal
BP 98
92 405 Courbevoie Cedex
tel 06 79 10 42 86
ambition.courbevoie@gmail.com

Mairie de Puteaux
Service Urbanisme
A l'attention de Madame Eustache
Commissaire-enquêtrice
131, rue de la République
92800 Puteaux

Courbevoie, le 30 juillet 2008 – 2 feuillets

Objet :

Enquête-publique – Révision du POS Puteaux / Construction de la Tour Phare

Madame la Commissaire-enquêtrice,

Merci de trouver ci-dessous nos remarques et avis concernant la révision du POS de Puteaux en vue de la construction de la Tour Phare.

Permettez-nous de regretter au préalable qu'une enquête de cette importance se tienne en juillet, sachant que la première enquête publique invalidée pour vice de forme se tenait déjà pendant une période de vacances et de ponts multiples peu propices à la motivation citoyenne. Nombre d'usagers et d'habitants des quartiers concernés, futurs riverains de la Tour Phare, sont sans doute déjà en vacances. C'est dommage.

Impact local sur Courbevoie

En ce qui concerne l'impact purement local de la tour Phare, notamment sur le quartier d'habitation « Faubourg de l'Arche » de Courbevoie (la Zac Danton Fauvelles, qui héberge 15 000 habitants environ) ainsi que pour les résidents des alentours, notamment Mission Marchand, Caron, Rouen... nous nous inquiétons dans un premier temps des nuisances, contraintes et risques lors de la phase de travaux (4 ans !) qui risque de sembler très longue aux riverains !

- Quid de la circulation piétonne Faubourg <-> Dalle de la Défense qui passe actuellement précisément à l'endroit où sera édifiée cette tour et permet aux habitants et usagers d'accéder aux transports en commun notamment ? Les déviations inévitables risquent de ne pas permettre le même confort d'accès, notamment aux personnes à mobilité réduite (femmes enceintes, séniors, poussettes, fauteuils...)
- Quid de l'impact sur la santé des riverains et usagers du bruit, de la poussière, du trafic accru (+ pollution afférente) pour convoier les matériaux nécessaires à l'édification de l'ouvrage, des émanations et pollutions inhérentes à sa phase de construction (particules, solvants...) De nombreux enfants, au métabolisme plus fragile, vivent jour et nuit dans ce quartier et à proximité immédiate du secteur de construction.

Une fois la tour terminée et les circulations piétonnes rétablies, quel sera l'impact de cette construction non seulement sur le temps d'ensoleillement des bureaux et surtout logements

situés dans la trajectoire de l'ombre portée, et quel impact aura l'effet Venturi d'accélération des vents autour de la Tour Phare, alors même que les flux sont actuellement très sensiblement accélérés et perturbés sur l'esplanade Mona Lisa (Courbevoie) ?

Sans porter de jugement d'ordre esthétique sur le projet Morphosis de Thom Mayne, il se trouve que la Tour présente 2 façades très différentes. Autant le côté sud (vers la Défense) est flatteur, modulé, arrondi, innovant visuellement, autant le côté nord orienté vers Courbevoie et le Faubourg de l'Arche constitue une énorme surface monotone et plate...

Impact local sur la Défense

- L'implantation spécifique de la tour Phare aura pour effet de recouvrir l'une des 3 façades du CNIT, sans doute la seule construction d'origine de la Défense à avoir bien vieilli visuellement parlant. C'est dommage. Une construction de 300 m moyenne des collines de l'Arche réduira de plus la Grande Arche à peu de choses. Le plan de renouveau de la Défense ne peut-il être pensé globalement comme une mise en harmonie des constructions emblématiques existantes plutôt que comme un catalogue disparate de gestes architecturaux déconnectés les uns des autres, au détriment du patrimoine ?
- Le plan de renouveau de la Défense dans lequel s'inscrit la tour Phare a pour effet attendu, en augmentant considérablement le nombre de m² de bureaux, de faire passer le nombre de salariés de la dalle de 150 000 à 190 000. Or les infrastructures de transports actuellement déjà notoirement insuffisantes ne sont pas prêtes de suivre cette augmentation d'un tiers. L'engorgement actuel des transports en commun et l'extrême fragilité de cette concentration ne sont pas curables rapidement, quand bien même toutes les autorités en présence (EPAD, EPGD, collectivités locales, département, région....) seraient d'accord sur qui paye quoi, ce qui n'est pas le cas...
L'édification de la Tour Phare est donc a minima une erreur de calendrier et une incohérence d'aménagement, que les usagers paieront quotidiennement via leurs conditions de transports dégradées et indignes aux heures de pointe.

Plus globalement

Le projet Morphosis est présenté comme modèle en terme de prise en compte du développement durable. Il est pourtant impossible de trouver des chiffres concrets sur les économies d'énergie réelles, au regard de la surconsommation d'énergie induite par un bâtiment à vocation essentiellement tertiaire de 300m de hauteur. Si les efforts d'isolation, de ventilation, de recyclage calorifique etc sont tout à fait louables, ils ne doivent pas distordre dans l'esprit des contribuables et citoyens cette réalité : les tours de bureaux sont intrinsèquement des structures énergétivores. Ascenseurs, refroidissement, circulation des flux : tout ceci dépasse largement la capacité de quelques éoliennes en toiture ! A l'heure où les plans climats des grandes villes préconisent une consommation de 50 Kwh/m²/an, alors qu'à force de volonté politique des constructions à énergie passive voire productrices d'énergie sont mises en œuvre, qu'en sera-t-il exactement de la performance énergétique de la Tour Phare qualifiée par son architecte de « bâtiment vert » ?

On peut enfin d'interroger sur la finalité d'une nouvelle tour de bureaux à la Défense et la surenchère d'un « renouveau » qui n'en est pas un, quand bien même de colossales incertitudes pèsent sur le modèle de développement de nos sociétés, et cela à très court terme.

Groupe Municipal Une autre ambition pour Courbevoie
PS, les Verts, PCF et Société civile