



Les tours, une réponse aux exigences du développement durable ? Non



"Au-delà de 100 m, de toute évidence, la réponse est non. Il suffit de mesurer l'empreinte écologique de ce genre de construction, à savoir l'impact sur les ressources (eau, air, matière, énergie, sol et sous-sol), pour s'en convaincre" constate de son côté l'architecte Françoise-Hélène Jourda.

"Au plan énergétique, il n'existe pas de tour qui descende en dessous de 180 kWh/m².an, à comparer avec l'objectif de 50 kWh/m².an. Avec le photovoltaïque, au-delà de cinq niveaux, on ne sait pas faire un immeuble à énergie zéro. Et sur une tour, avec une faible surface de toiture, les panneaux disposés en façade perdent 50 % de leur efficacité... Les matériaux utilisés (béton, acier, verre...) sont ceux qui incorporent le plus d'énergie grise."

"De plus, pour 1 m² habitable, il faut construire 1,40 m² (contre 1,10 m² si on "couchait" la tour), en raison des imposants noyaux de circulations verticales qui doivent résister aux efforts dus au vent. Le faible impact sur le sol et le sous-sol est vérifié... si on ne touche pas la nappe et si l'on ne construit pas de parkings."

"Quant à l'argument de la densification, si on éloigne les tours les unes des autres pour des raisons de prospects, on ne densifie absolument pas ! Au plan économique, le coût au mètre carré d'une tour est multiplié par deux ou trois par rapport à un immeuble classique. Au moment où l'immobilier est trop cher, les tours seront réservées à une classe sociale supérieure ou à une caste d'entrepreneurs. C'est de la ségrégation : on ne construira jamais de logements sociaux dans des tours !"

"Où est la mixité sociale que réclame la ville durable ? Quant à la mixité fonctionnelle, c'est généreux mais irréaliste. Je ne connais pas un seul exemple de tour mixte. La question de l'accès et du filtrage empêche d'en faire un véritable espace public, un véritable quartier de ville."

Une réaction, une suggestion... Ecrivez-nous !

Retrouvez dans "Le Moniteur" du 21 novembre un dossier complet sur "Les tours face aux enjeux du développement durable" réalisé à l'occasion du Salon de l'immobilier d'entreprise (Simi) qui se tient les 3, 4 et 5 décembre 2008, au Palais des congrès de Paris.

(25/11/2008)

LeMoniteur-expert.com

© Groupe Moniteur - Impression sur papier autorisée au bénéfice exclusif de l'utilisateur et pour ses besoins propres. Toute autre utilisation est interdite, sauf autorisation préalable écrite de l'Editeur, sous peine de poursuites judiciaires.