

VIVRE A LA DEFENSE

Maintenant, les piliers de verre et d'acier qui ont poussé à l'ouest de Paris ne sont plus seulement des curiosités architecturales. François Dupuis a interrogé ceux qui y travaillent et ceux qui y dorment



L'esplanade de la zone A

" Depuis qu'on est installés ici, on ne connaît presque plus personne "

Tandis que Montparnasse attend toujours sa dalle de verre et le secteur Italie ses équipements, tandis que la Villette sombre dans l'oubli, le front de Seine dans le prétentieux-ridicule et les Halles dans les méandres politiques, la Défense, elle, à l'an moins 5 de la fin des travaux de la zone A, figole inexorablement son destin, dresse ses tours, taille ses galeries souterraines, aménage son parvis à l'ombre des remous, des passions et des attermoissements. Quarante mille des cent quinze mille emplois (cent mille pour les bureaux, +quinze mille pour les commerces) sont déjà pourvus. Sur les neuf mille logements planifiés, plus de cinq mille cinq cents, dont 82 % tombent dans le secteur social (H.L.M., I.L.N.), sont terminés. Même la surabondance actuelle des bureaux vides dans la région parisienne ne parvient pas à troubler l'équanimité des bâtisseurs de la Défense.

" Les huit cent mille mètres carrés de bureaux non occupés de la région représentent un peu plus d'un an de consommation, remarque M. Fortin, directeur des relations publiques de l'E.P.A.D. (Etablissement public pour l'Aménagement de La Défense). Jusqu'en 1974, la demande en bureaux était supérieure à l'offre.

Maintenant, c'est l'inverse. Tant mieux. Cela peut assainir le marché et éviter les flambées spéculatives. Nous avons livré trois cent mille mètres carrés de bureaux l'an dernier. Cette année, nous nous limiterons à cent vingt mille mètres carrés. En 1976, rien n'est encore prévu. Tout dépendra de la relance de l'économie. Mais nous sommes sans inquiétude."

De fait, la grande peur des bureaux vides, largement orchestrée en 1974 par des promoteurs soucieux d'obtenir des compensations,

paraît se dissiper. Les réserves accumulées ici et là par des investisseurs britanniques, qui avaient surévalué le marché, commencent à fondre. Mis à part les 13^e et 14^e arrondissements, partout, dans Paris, le prix des bureaux grimpe. Dans le 8^e arrondissement, la location est passée de 830 F à 1 220 F en un an. Le prix de vente atteint 8 100 F. Et si, à la Défense, les cours à la location ont légèrement baissé (490 F le mètre carré), ceux à la vente se stabilisent (6 250 F). Un investisseur américain a d'ailleurs déclaré à l'E.P.A.D. *" Quand vous mettrez en chantier la dernière tour de la Défense, je vous l'achèterai. Je la garderai vide le temps qu'il faudra. Et je la revendrai en réalisant de fabuleux bénéfices. Il ne plaisantait qu'à moitié.*

Opération exemplaire, donc ? Dans le système capitalo-dirigiste qui est le nôtre, certainement. On sait ce qui l'a motivée. Les bureaux grignotaient les appartements parisiens à un rythme qui, en 1967, année où démarre véritablement la Défense, atteignait soixante-dix mille mètres carrés par an. Pour dégorger la capitale, une seule solution : la déportation.

L'Etat, cette fois, ne paie pas

Alors, pourquoi ne pas aménager cet immense terrain traversé par la R.N. 13, la voie la plus fréquentée de France, bordée de pavillons, de taudis, de casernes, de cultures maraîchères et d'ateliers d'artisans, terrain qui, à cheval sur Puteaux, Courbevoie, Asnières et côtoyant Neuilly, se trouve, selon une étude, à vingt-cinq minutes de marche à pied pour trois cent mille "actifs tertiaires" et à trente cinq minutes pour huit cent mille ?

Quand l'E.P.A.D. est créé, en 1958, ses attributions sont strictement codifiées. Il doit s'assurer la maîtrise des sols, garantir le relogement des habitants et réaliser la totalité des équipements et infrastructures. La formule juridique retenue est entièrement nouvelle. Là, pas question de société d'économie mixte où l'Etat participe aux coûts et le secteur privé, seul, aux bénéfices. L'Etablissement public doit gérer son affaire en assurant l'équilibre entre dépenses et recettes. Il souscrit des emprunts, reste propriétaire de la zone et vend simplement des droits de construire qui atteignent aujourd'hui 2 000 F le mètre carré pour les bureaux et 700 F pour les logements (mis à part le secteur social pour lequel l'E.P.A.D. vend les terrains moins cher qu'il ne les achète). Cette formule semble fonctionner correctement puisque, même si les investissements d'infrastructure doivent atteindre plusieurs milliards, grâce au système de pompe à compensation, la dette de l'E.P.A.D., qui culminait à 540 millions de francs en 1972, est passée aujourd'hui à 220 millions.

Longtemps, pourtant, les investisseurs se font tirer l'oreille. Les charges à la construction de la Défense leur paraissent trop lourdes. Ils préfèrent, par exemple, truffer de bureaux l'avenue de Neuilly, fief d'Achille Peretti qui en tire aubaine. Mais l'époque est aux concentrations. Les banques et les compagnies d'as-



Le paysage de la Défense. L'image même de notre société : impénétrable, dure, agressive

Suite de la page 49.

surances, grosses dévoreuses d'espace bureaucratique, finissent par trouver Paris un peu exigu, dépourvu de surfaces utilisables compatibles avec leur taille. Les sièges sociaux qui, en 1958, exigent dix mille mètres carrés de bureaux, envisagent, cinq ans plus tard, de fonctionner sur trente mille, cinquante mille, quatre-vingt mille mètres carrés. Seule la Défense offre de telles disponibilités. Et puis, elle est mieux desservie que la plupart des banlieues. La mise en service du R.E.R. fera sauter les dernières réticences.

Un plan maltraité

Encore fallait-il parler la même langue. L'E.P.A.D. avait conçu, en 1964, un plan masse homogène et tristouillet où les tours, couplées, s'alignaient comme à la parade et offraient les mêmes surfaces d'environ trente mille mètres carrés. Un des premiers investisseurs, l'U.A.P., en voulait le double. " *Eh bien, prenez deux tours* " avait suggéré l'Etablissement public. Décidément, l'E.P.A.D. avait mal cerné les *desiderata* de l'époque. Ce que voulaient les sociétés, ce n'était pas seulement quelques surfaces polies et fonctionnelles, c'était, avant tout, le signe extérieur d'un empire : un sigle, une tour fortement personnalisée, un personnel plombé dans un univers vertical et respectueux des valeurs hiérarchiques grimpaient avec les étages.

On a bousculé, maltraité, gonflé, saturé le plan-masse. Pour répondre aux exigences de chacun, les tours, à l'origine rectangulaires, sont devenues elliptiques, cruciformes, ondulatoires. Elles ont crevé tous les plafonds dans un grand jaillissement architectural qui ne manque pas d'allure. Les surfaces utilisables sont passées de un million à un million et demi de mètres carrés. L'E.P.A.D., satisfait d'une poussée qui permettait

d'assurer l'équilibre financier de l'opération, a poursuivi ses travaux dans l'allégresse.

Aujourd'hui, pour les grandes sociétés qui s'y sont implantées, la Défense fonctionne admirablement. Quand, vers 1980, les liaisons routières seront terminées, quand les voies S:N:C.F. se prolongeront vers Issy-la-Plaine, la Bastille et Cergy-Pontoise, quand l'axe du R.E.R. sera complété, que la ligne de métro n° 1 aura franchi la Seine, que l'immense dalle descendra sur Neuilly, que le plus grand centre commercial d'Europe aura ouvert ses portes et qu'il ne manquera plus un écou, plus de cent mille employés et trente mille « Défensiens » vivront alors, à l'ombre des sigles, les délices glacées de l'ère capitaliste, au paroxysme de son expansion.

A moins que les hommes ne se réveillent. Pour le moment, ils s'interrogent, les hommes. Certains, qui habitent des H.L.M. cernées par des tours, se déclarent satisfaits, comme la vieille Mme Jeantique, relogée dans un studio du quartier Alsace, qui trouve que « *c'est vraiment bien ici, autrement gai et confortable que le taudis de Courbevoie que j'habitais auparavant* ». Barbara Jancowsky, qui anime la maison de jeunes -e la même H.L.M., n'est pas du tout de cet avis. « *Les gosses se sentent peut-être plus en sécurité ici que dans les rues livrées à l'assaut des bagnoles mais ils subissent le cadre dans lequel ils vivent. Ces tours qui nous surplombent sont l'image même de notre société : impénétrable, agressive, dure, fermée.* »

Il y a les autres. Ceux qui habitent ou vont habiter des tours de *standing*. « Eve », par exemple, où l'on emménage cette semaine mais dont deux cent quarante appartements sur trois cent vingt sont déjà vendus. Elle dresse orgueilleusement ses trente-six étages

au-dessus de Paris. « *Plus cher qu'ailleurs ? Allons donc* », me déclare le constructeur, la Promogim. " *Le prix moyen atteint 5 000 F le mètre carré. Les logements de luxe à Paris dépassent largement ce seuil. Les charges, c'est vrai, sont sensiblement plus chères. Mensuellement, elles atteignent 5,60 F par mois, contre une moyenne de 4,20 F pour des immeubles de taille normale. Mais nous garantissons ce chiffre par contrat, ce qui est nouveau. Quant à la sécurité, elle est à toute épreuve.* »

Les alertes au feu

Nous l'avons éprouvée. Au dix-neuvième étage de la tour « Eve », sans prévenir qui que ce soit, j'ai approché une cigarette allumée d'un plot détecteur de fumée. Aussitôt; sirènes et sonneries d'alarme ont retenti. Les portes coupe-feu des ascenseurs se sont bloquées à l'étage. En trente-quatre secondes, le service de sécurité était sur les lieux du « sinistre ». « *Tous les immeubles de grande hauteur (I.G.H.) disposent de systèmes analogues* », a expliqué Philippe Wawelet, six ans de brigade de pompiers, devenu chef des services de sécurité dans la tour. " *Dès qu'un système déclenche une alerte sur le tableau de surveillance, les portes coupe-feu se bloquent, la ventilation s'arrête. Si l'alerte dure, les systèmes de désenfumage se mettent en marche. Rien à craindre.* »

C'est possible. Il y a eu, en moins d'un an, trente-quatre alertes au feu dans les I.G.H. de la région parisienne, dont trois à la tour Montparnasse. Il a fallu de trois à vingt minutes pour éteindre les débuts d'incendie. La réglementation des I.G.H. en matière de sécurité est d'ailleurs si draconienne qu'on vient ici l'étudier des Etats-Unis et du Japon. Au point qu'un promoteur pouvait dire : « *Lorsqu'on*

NOTRE EPOQUE

Nouvel Observateur du lundi 28 avril 1975



**Au service sécurité de la tour "Eve"
Alarme : trente-quatre secondes**

aura mis le point final à cette réglementation, elle se révélera si contraignante et si complexe qu'on cessera de construire des tours.

Les gros bataillons de « Défensiens », cependant, ne sont pas formés par ceux qui vivent à la Défense mais par ceux qui y travaillent. Deux opinions prévalent suivant qu'ils grattent du papier en bas de la tour et dénoncent "l'univers de béton, froid et sans âme", ou participent à la direction de l'entreprise, en haut " Il faut savoir ce que l'on veut : ou résider dans une ville historique inhabitable ou essayer de créer des conditions de vie, de travail plus modernes et fonctionnelles. Mon choix est fait. "

Isolement et agressivité

La plupart des personnes que nous avons interrogées ont conscience d'habiter un chantier. Elles reconnaissent que les choses s'améliorent, que « ce sentiment de peur qu'on éprouve le soir à cheminer interminablement dans un univers rébarbatif » se dissipe peut être quand les travaux seront terminés, que la dalle s'animera, que les boutiques s'ouvriront, " Et pas seulement des bureaux de banque qu'on trouve presque au pied de chaque tour alors qu'il n'existe qu'un seul bureau de poste, ouvert il y a six mois."

Mais toutes, ou presque, partagent les sentiments exprimés par Elisabeth Faure, division relations publiques d'E.D.F. : « Quand nous étions rue de Messine, les services étaient disséminés dans plusieurs immeubles. Pourtant, on finissait par se connaître. On se rendait visite. On fréquentait les mêmes bistrot. Paradoxalement, depuis que les services ont été regroupés ici, on ne connaît presque plus personne. L'univers vertical de la tour favorise le cloisonnement, l'isolement. La plupart des gens arrivent ici le matin et

repartent le soir sans avoir quitté la tour. Ils ont l'impression d'être sous une chape. »

Pendant près d'un siècle, depuis qu'elles ont commencé à se dresser dans le ciel de New York, les tours ont toujours symbolisé la virilité d'une société capitaliste en pleine expansion. Tant qu'elles étaient américaines, on les nommait gratte-ciel. Terme ambigu qui reflétait la démesure de l'Amérique. Quand elles sont apparues en France, on a tenté de les domestiquer en leur donnant un nom bien de chez nous qui rappelait les cathédrales. Mais, ici comme là-bas, elles n'ont jamais été qu'une excroissance brutale contraire à toutes les lois de l'harmonie urbaine.

Un Belge, le professeur Sivadon, a communiqué les résultats d'une longue enquête sur le travail dans les tours aux Journées d'Hygiène mentale organisées au début de l'année, à Paris, par l'U.N.E.S.C.O. Son verdict est sévère : « La longueur interminable des couloirs, l'attente aux ascenseurs et la durée des trajets, la forme des pièces et l'anonymat des bureaux contribuent à créer un climat d'insécurité, source de dépression ou d'agressivité. »

Un musée pour l'avenir

Les sociologues admettent aujourd'hui qu'il n'est pas souhaitable de construire des immeubles plus élevés que la cime des arbres. D'abord parce qu'il faut maintenir une communication entre l'homme et la nature, ensuite et surtout parce que l'écartement entre les bâtiments doit rester raisonnable et permettre un contact permanent au niveau de la rue. Une enquête de l'Institut d'Urbanisme de l'université de New York, portant sur cent cinquante mille logements, confirme cette opinion. Le pourcentage des délits dans les immeubles de deux à cinq étages atteint deux pour mille. Il passe à six pour mille à partir de huit étages et à dix pour mille à partir de dix-huit.

Regardez la Défense : plus de rues mais d'immenses dalles des pas-perdus, ponctuées d'oeuvres d'art, de fontaines, de pelouses, d'arbustes. Une ville basse et des silos souvent grandioses, parfois magnifiques, s'élançant vers le ciel. Regardez " Aurore " et " Manhattan ", collées l'une à l'autre, drapées l'une comme l'autre dans leurs parois de glaces dorées et réfléchissant l'une vers l'autre le vide cosu de leur suffisance. " La fascination du « sol libéré » ou de la « dalle piétonnière », les espoirs placés dans la création miraculeuse de ce nouvel espace urbain ont fait oublier ces deux univers concentrationnaires du dedans et du dehors de la tour », assure, dans "l'Architecture d'aujourd'hui", François Laisney, qui a posé un long regard sur cet univers.

Inutile de tergiverser pour savoir si la Défense aurait dû être plus courte, plus haute, plus dense ou plus diluée. A partir du moment où la rue disparaît et où l'on atteint un certain seuil, peu importe de vivre ou de travailler au douzième étage, au cinquantième, ou de crever les nuages. Le régime voulait construire un symbole de notre société : il a réussi au-delà de toute espérance. Dans quelques décennies, quand nos descendants auront redécouvert l'art de vivre, on emmènera les enfants des écoles visiter le temple du capitalisme transformé en musée. On leur expliquera que c'était ainsi que les hommes vivaient à la fin du XXe siècle. Ils fabriquaient les dinosaures d'une époque qui bascule.

FRANÇOIS DUPUIS
(Enquête d'Anne Fohr)

NOTRE EPOQUE

Nouvel Observateur du lundi 28 avril 1975