PROJET MANHATTAN. LA DÉFENSE

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE OBLIGATOIRE N°3. SITUATION

15 mai 2026



ADÉLAÏDE MAURY
ENVIRONNEMENT

PÉTIONNAIRES: THE MINISTRY OF FINANCE OF THE STATE OF KUWAIT // ST MARTINS MANAGEMENT
ARCHITECTES: STUDIOS
CONSULTANT ENVIRONNEMENT: ADÉLAÏDE MAURY (AME)

PROJET MANHATTAN. CAS PAR CAS. SOMMAIRE. ANNEXE 8-1-3 SITUATION

ANNEXE

1. LOCALISATION

. Plan de situation au 1 / 25.000è 1
. Paris Ouest la Défense (POLD 2
. OIN de la Défense 4
. Les quartiers de la Défense 5
. Emprise de la dalle de la Défense 7

2. FONCIER 8

3. ENVIRONNEMENT URBAIN
. Repérage des éléments bâtis 10
. Repérage d'autres éléments 14

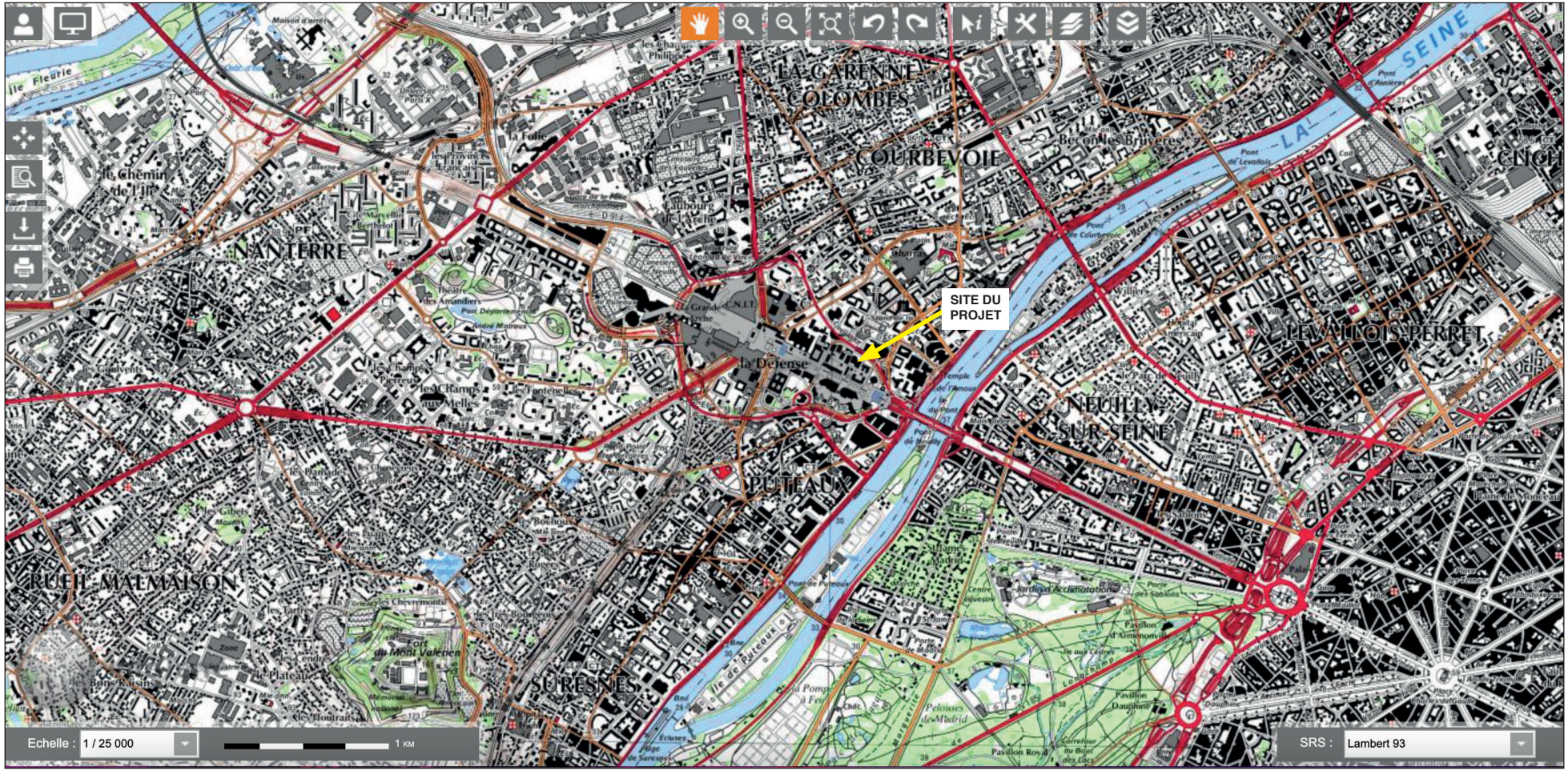
4. LOCALISATION DANS LA TRAME VIAIRE 17

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3- SITUATION

1. LOCALISATION > PLAN DE SITUATION au 1/25.000 ème

ANNEXE



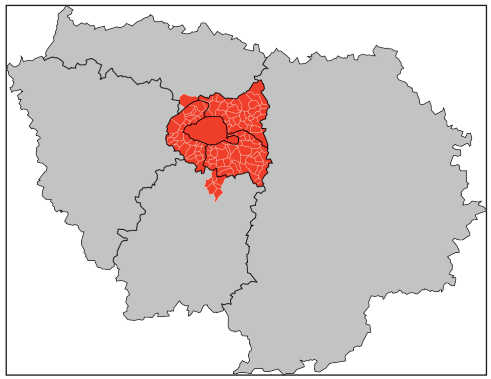
PLAN DE SITUATION AU 1/25.000 ème

Source: Site BRGM. Infoterre consulté en février 2026

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3- SITUATION 1. LOCALISATION > ILE DE FRANCE > GRAND PARIS > PARIS OUEST LA DÉFENSE

ANNEXE



TERRITOIRE DU GRAND PARIS EN ILE DE FRANCE
Source:

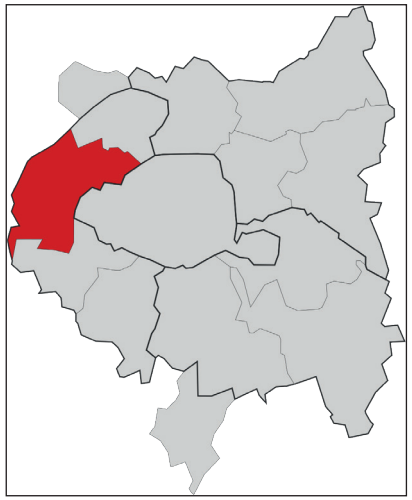


Les territoires du Grand Paris.

- T1 – Ville de Paris *(n'est pas un EPT)*
- T2 – Vallée Sud Grand Paris (VSGP)
- T3 – Grand Paris Seine Ouest (GPSO)
- T4 – Paris Ouest La Défense (POLD)
- T5 – Boucle Nord de Seine (BNS)
- T6 – Plaine Commune (PC)
- T7 – Paris Terres d'Envol (PTE)
- T8 – Est Ensemble (EE)
- T9 – Grand Paris - Grand Est (GPGE)
- T10 – Paris-Est-Marne et Bois (PEMB)
- T11 – Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)
- T12 – Grand-Orly Seine Bièvre (GOSB)

LES 12 TERRITOIRES DU GRAND PARIS
Source:

Le quartier de la Défense appartient au territoire de POLD (Paris Ouest la Défense), qui représente T4, l'un des 12 territoires constitutifs du Grand Paris



PARIS OUEST LA DÉFENSE (POLD) EN ILE DE FRANCE
Source:

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3- SITUATION

1. LOCALISATION > LOCALISATION DANS L'OIN DE LA DÉFENSE

ANNEXE



Le projet de restructuration de la tour Manhattan est localisé au Nord du périmètre de l'OIN de la Défense.

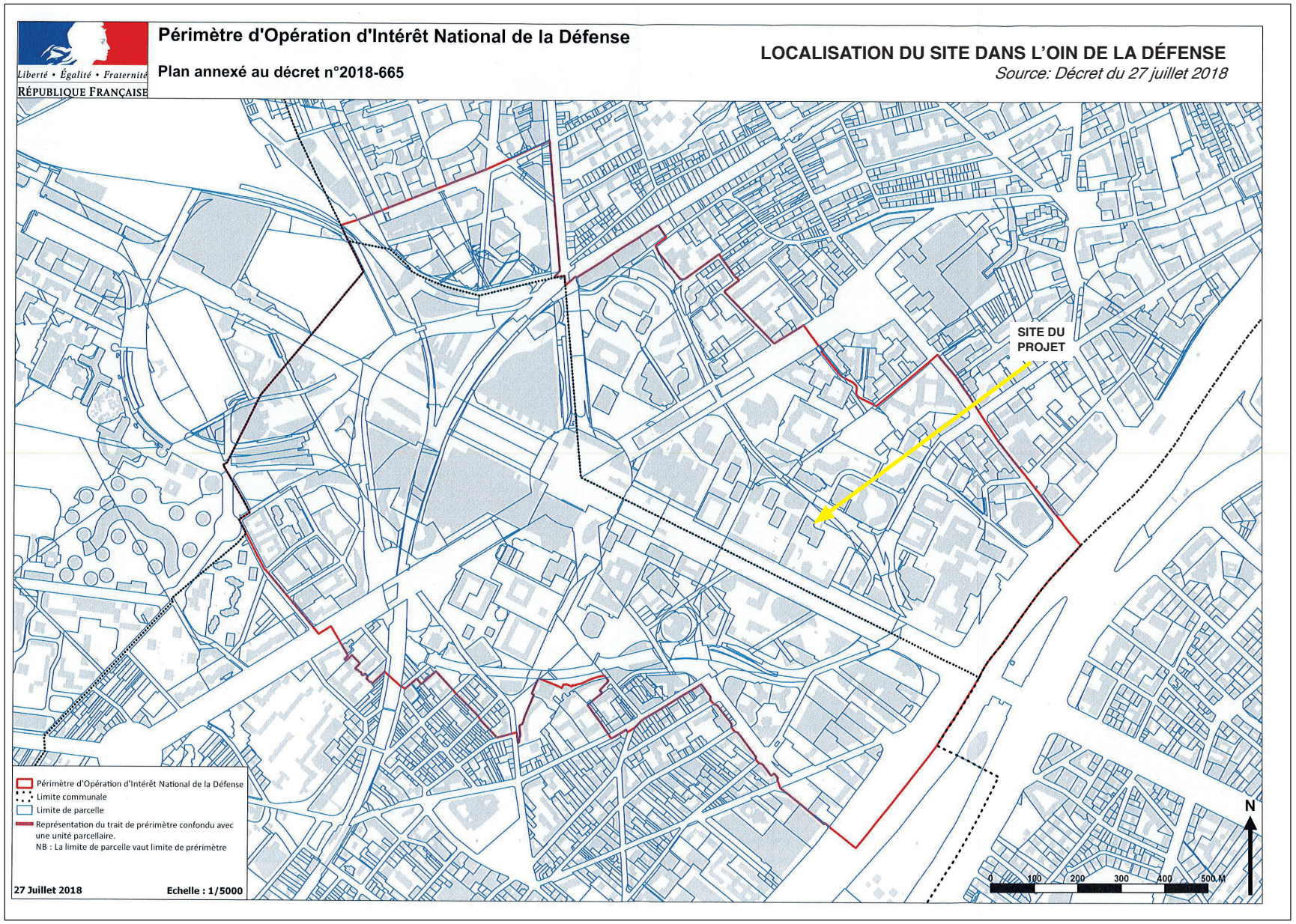
PÉRIMÈTRE DES DEUX OPÉRATIONS D'INTÉRÊT NATIONAL (O.I.N)
O.I.N NANTERRE ET GARENNES-COLOMBES À L'OUEST; O.I.N LA DÉFENSE À L'EST
Source: APUR 2019

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3- SITUATION

1. LOCALISATION > LOCALISATION DANS L'OIN DE LA DÉFENSE

ANNEXE

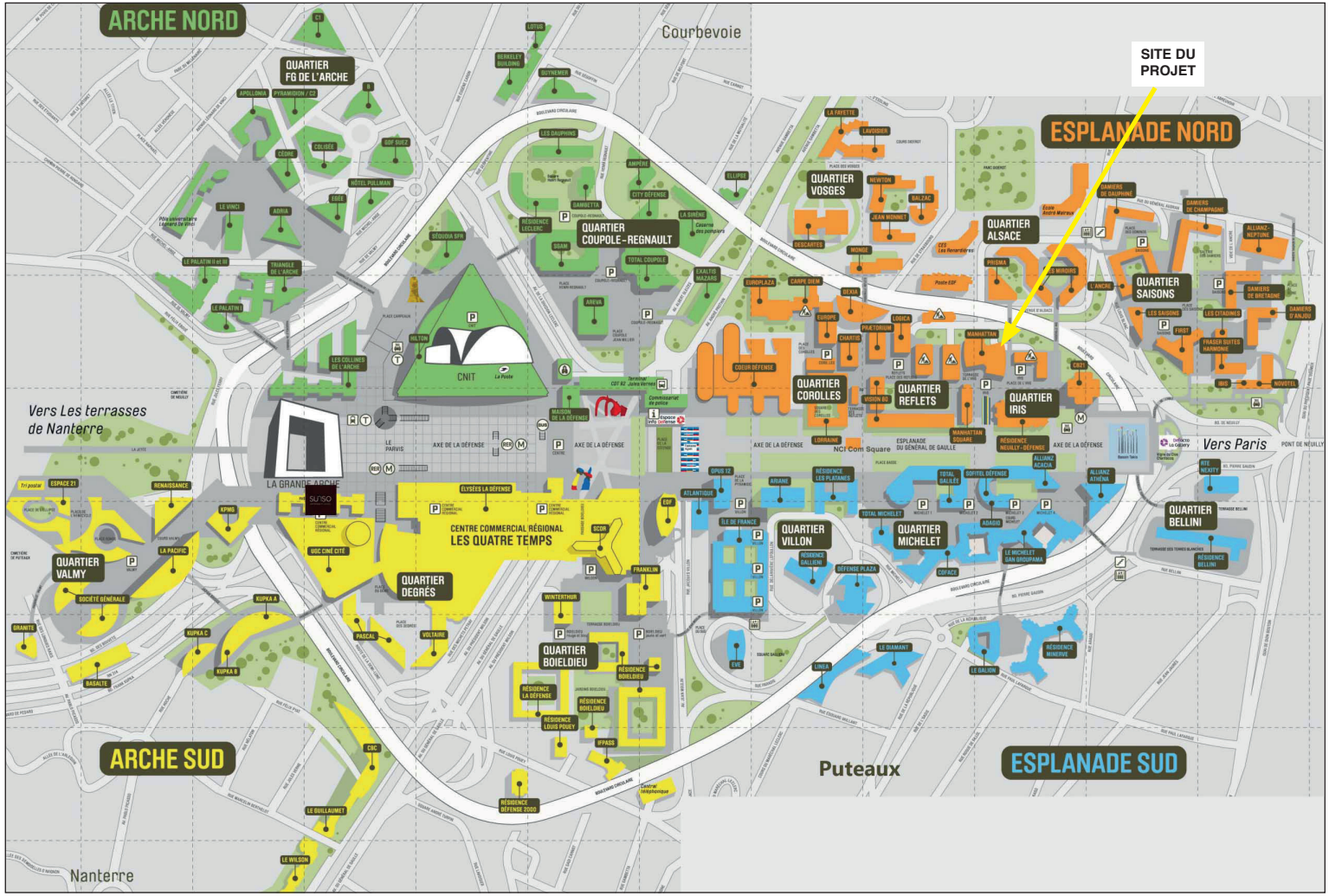


8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3- SITUATION

1. LOCALISATION > LOCALISATION DANS LES QUARTIERS DE LA DÉFENSE

ANNEXE



Le site est localisé dans le quartier Esplanade Nord de la Défense.

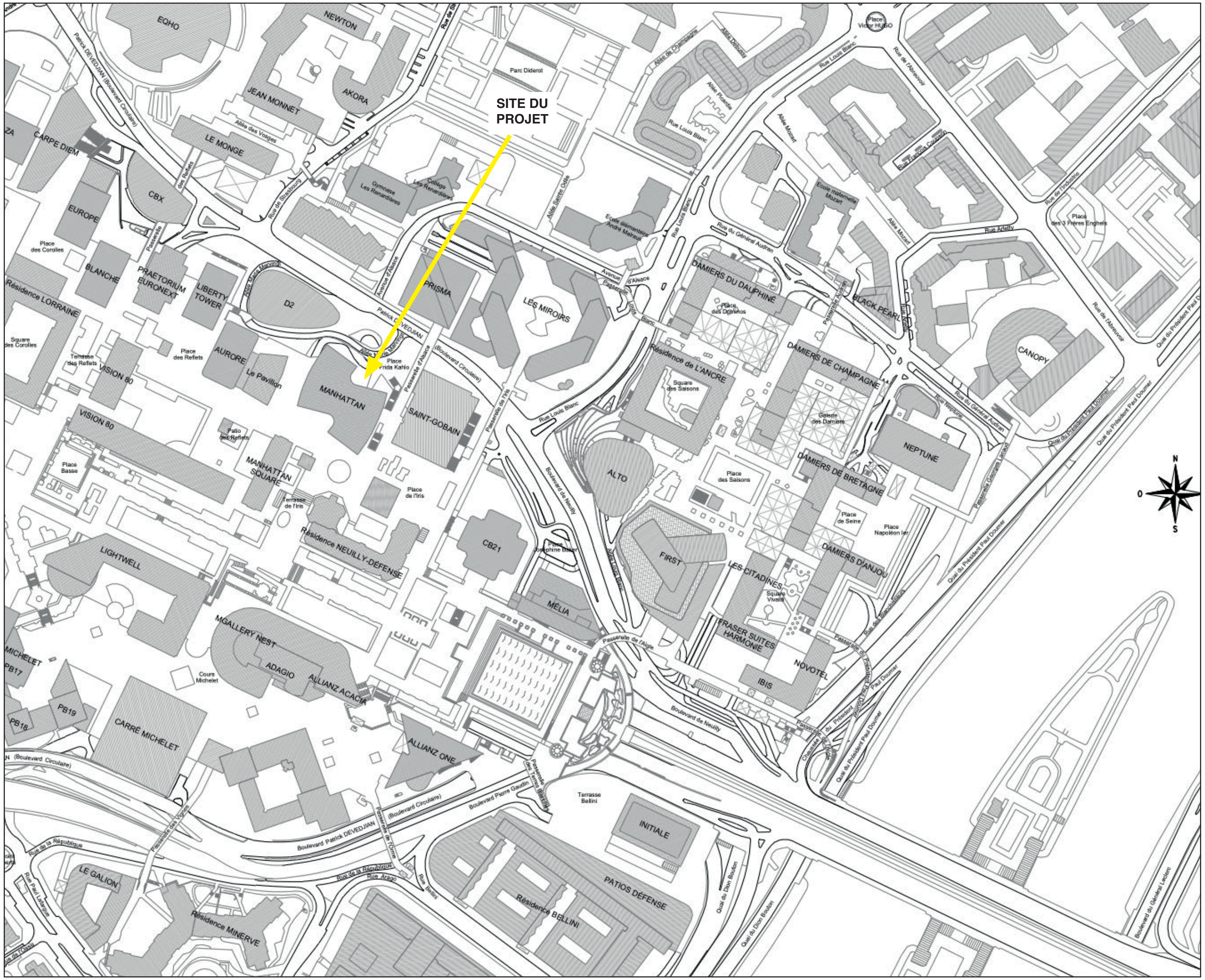
LES 4 QUARTIERS DE LA DÉFENSE
Source: site PLD visité en février 2026

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3- SITUATION

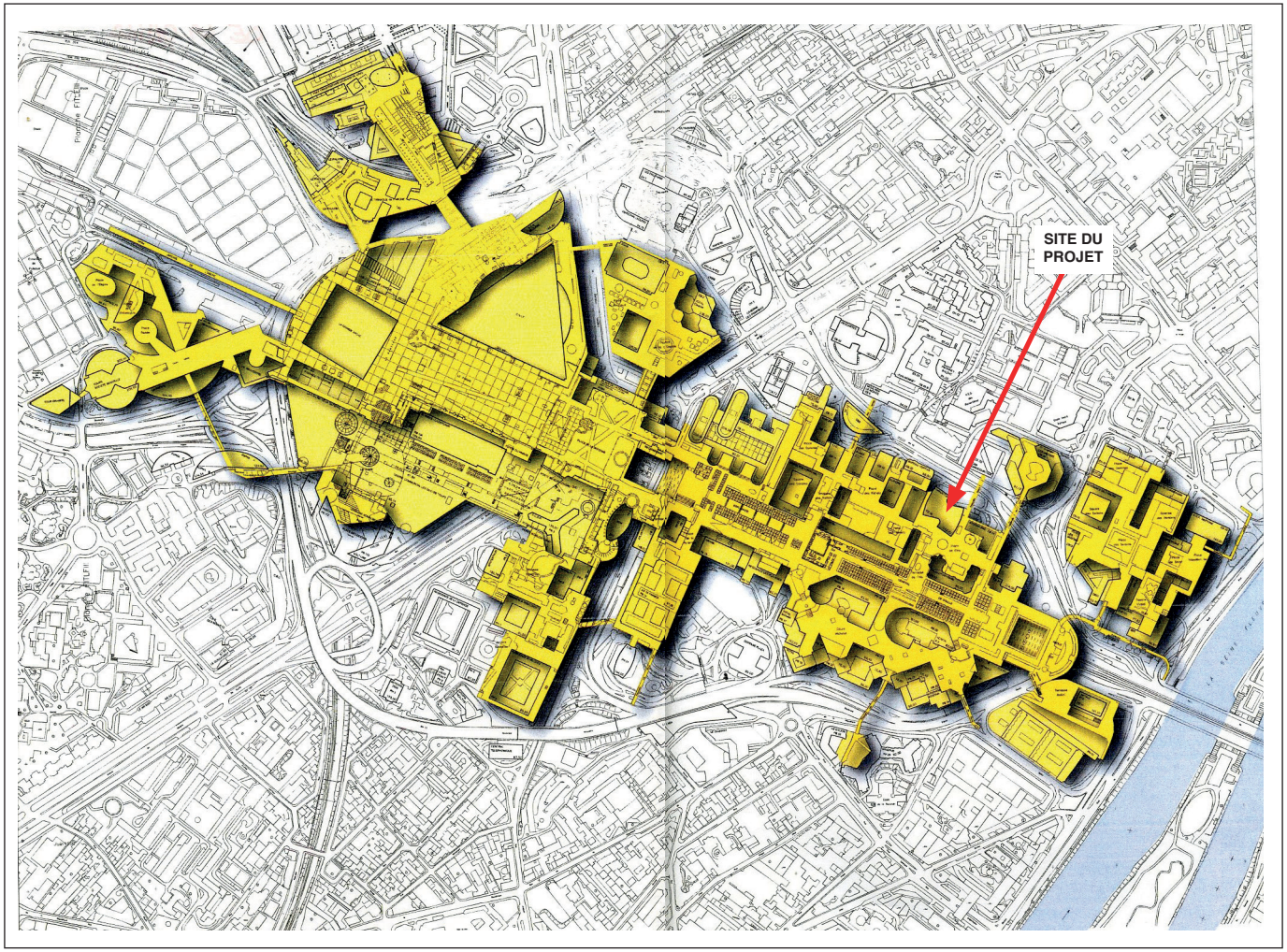
1. LOCALISATION > AU SEIN DE LA DÉFENSE

ANNEXE



LOCALISATION DANS
LE PLAN MASSE DE LA DÉFENSE
Source: PLD 2025

ANNEXE



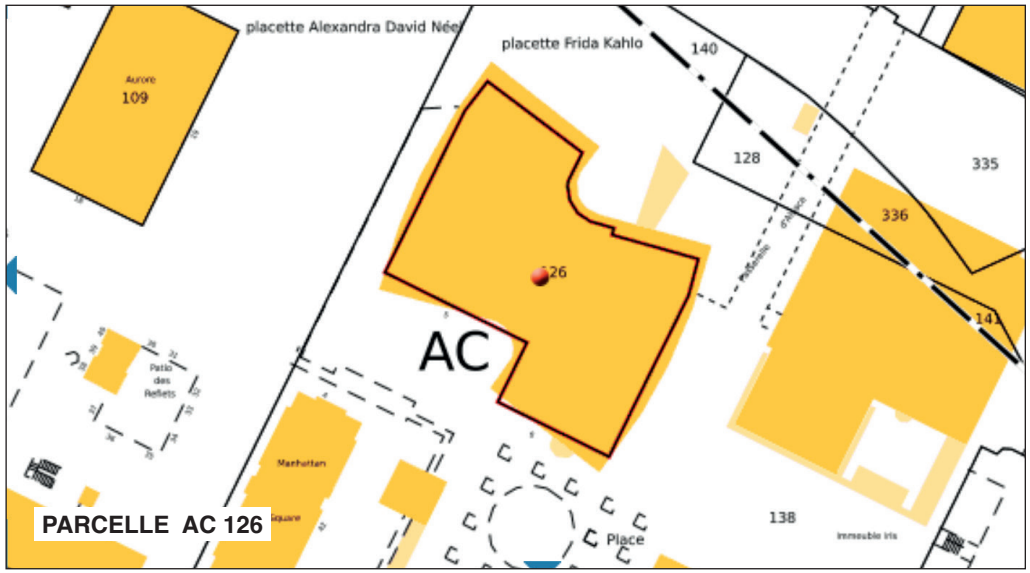
Le plan ci-contre, bien qu'il date d'environ 25 ans, présente l'avantage de faire ressortir clairement l'emprise de la dalle, et notamment au niveau de la tour Manhattan, qui est localisée en bordure de celle-ci.

emprise de la dalle

EMPRISE DE LA DALLE
Source: EPAD. avril 2001

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES
3- SITUATION 2- FONCIER

ANNEXE



PARCELLE AC 126



PARCELLE AC 138

La tour Manhattan est localisée sur la parcelle cadastrale AC 126, d'une superficie de 2.105 m².

Une partie de la tour existante est hors parcelle, dans une servitude de surplomb qui sera régularisée en volumétrie dans le cadre de ce projet.

Par ailleurs, la parcelle d'emprise de la tour est inclue dans une vaste parcelle de 1,5 ha environ:
la parcelle 000 AC 138. Surface: 15.500 m² correspondant aux adresses:
4, 12, 17, 18, 19, 20 place de l'Iris et 40, 42 Terrasse de l'Iris.

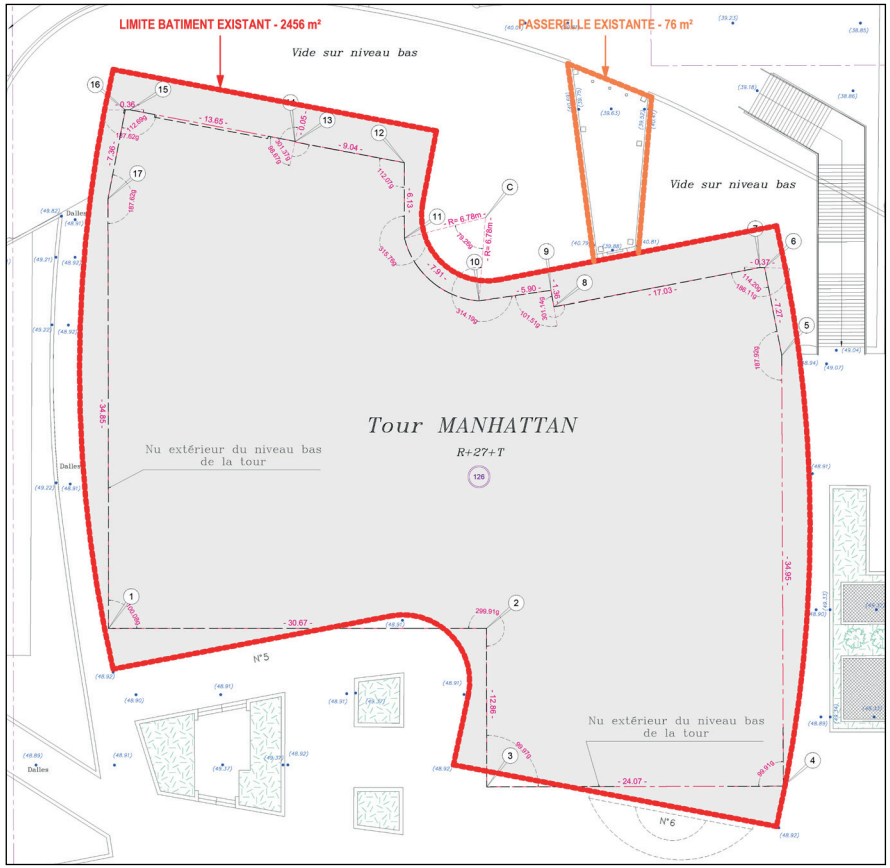
La petite passerelle côté Nord est localisée dans cette parcelle.

EMPRISE FONCIÈRE DE LA TOUR MANHATTAN
Source: Cadastre.gouv.fr

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3- SITUATION 2- FONCIER

ANNEXE



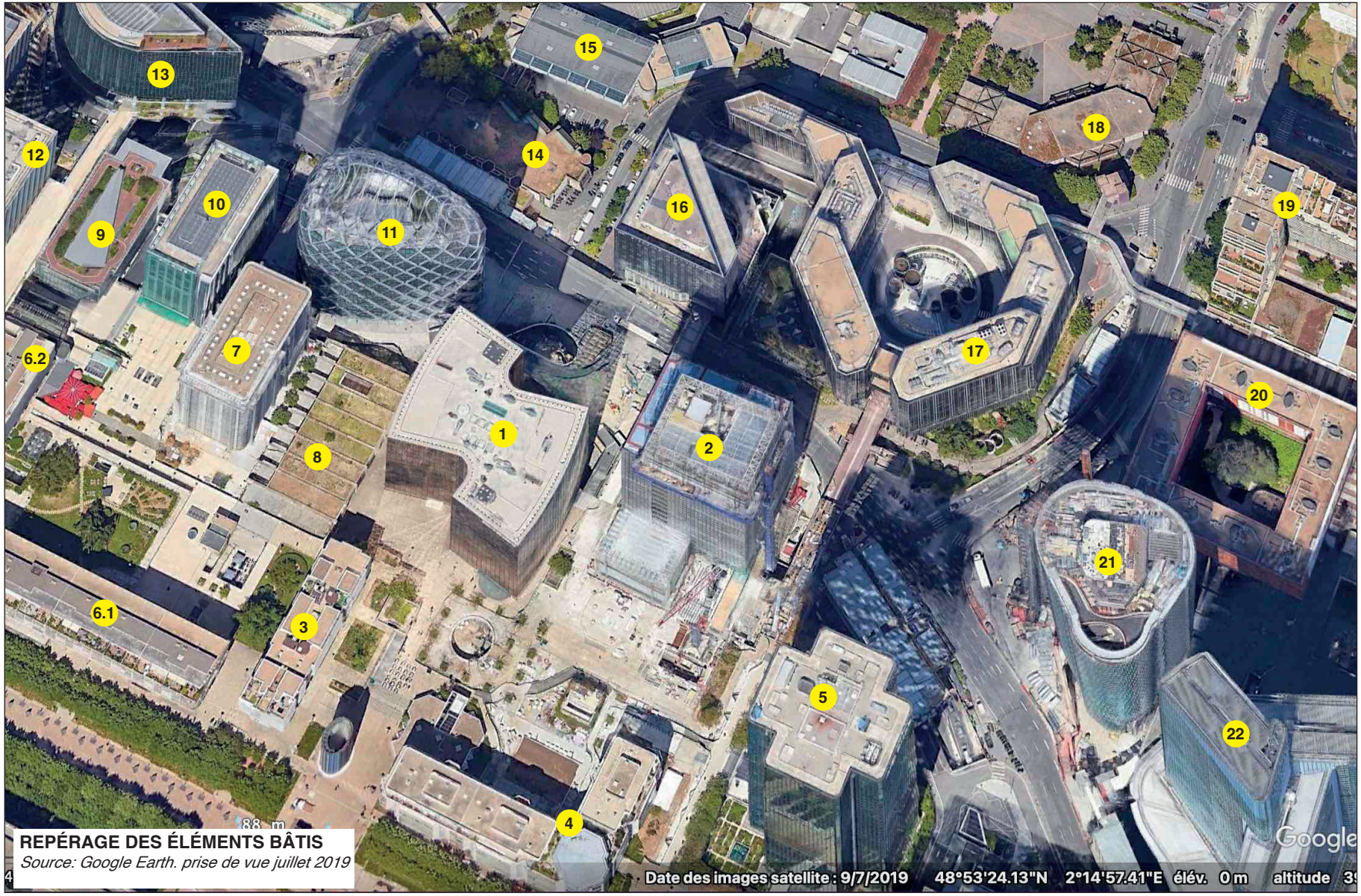
emprise bâti actuel	2.456 m²
passerelle Nord actuelle	73 m²
total emprise au sol existant	2.529 m²
emprise bâti projet	2.606 m²
passerelle Nord actuelle conservée	73 m²
extension dalle Nord, place Frida Kahlo	220 m²
total emprise au sol projet	2.899 m²

Le tableau ci-contre récapitule les surfaces d'emprise en état actuel et projet.



DÉTAIL DE L'EMPRISE EN ÉTAT ACTUEL ET PROJET

Source: Plans masse. Studios architectes. 13 mai 2026



REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS BÂTIS
Source: Google Earth. prise de vue juillet 2019

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

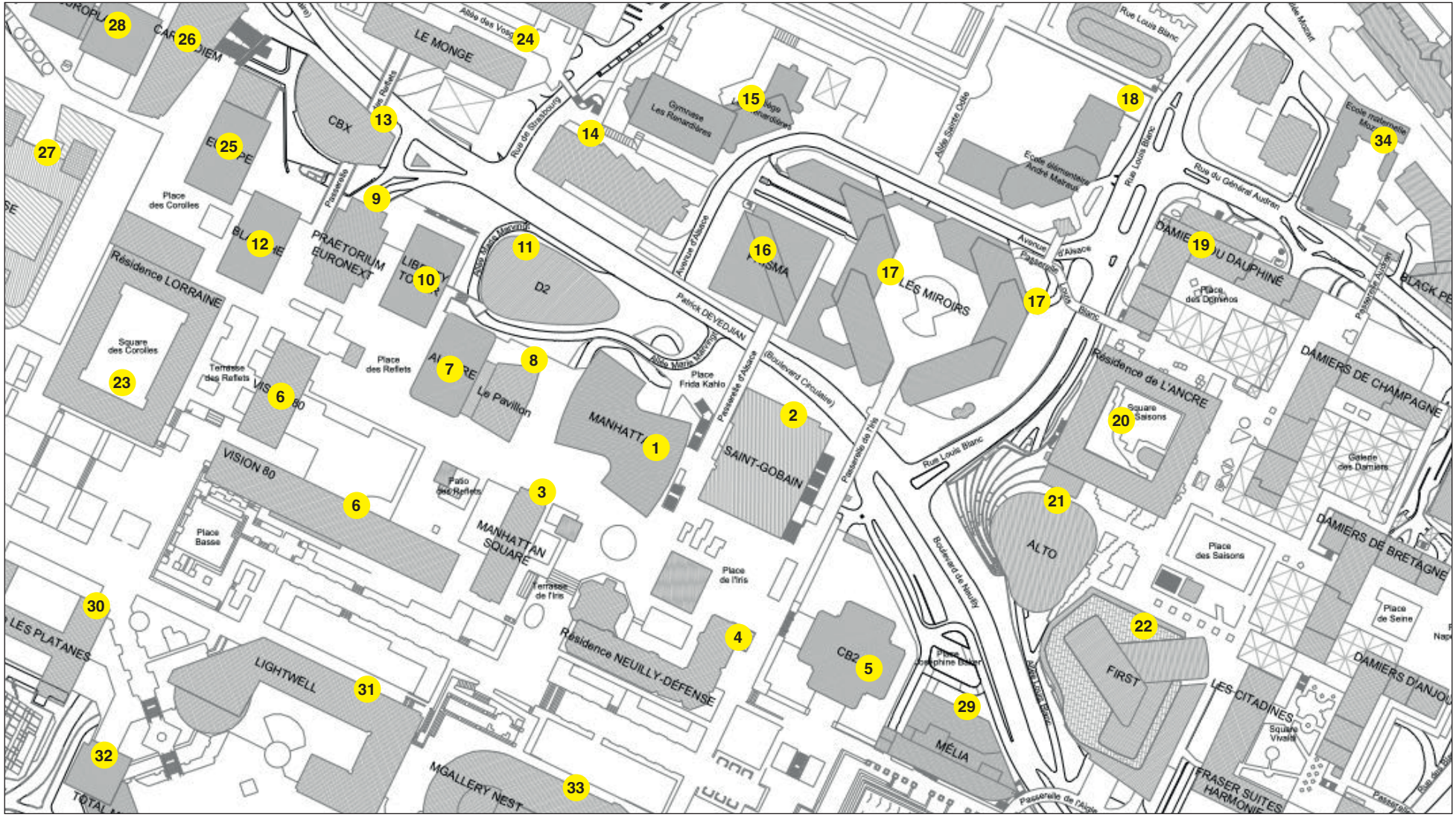
n°	nom	anciens noms / autres noms typo PLD	typologie	année de constr. ou rénov.	surface / nbre logts	hauteur cf niv dalle	hauteur nbre niv.	adresse	architecte
1	tour Manhattan	CB 18-CB 19	bureau	1975	80.100 m²	110 m	32 niv.	5-6 pl. de l'Iris	Herbert. Proux
2	tour St Gobain. M2	ex-immeuble Iris (Generali)	bureau	2020	48.146 m²	167 m	37 niv.	12 pl. de l'Iris	Valode, Pistre
3	Manhattan Square	CH 13	logement	1976	270 logts	38 m	8 niv.	40 terrasse de l'Iris	Henri Bernard
4	Neuilly Défense	CH 14a	logement	1984	125 logts	31 m	9 niv.	17 place de l'Iris	La Fonta / Kaminski
5	CB 21 (GAN)	CB 21	bureau	1974 / 2010	75.000 m²	180 m	44 niv.	16 pl. de l'Iris	Abramovitz, Harisson
6.1 / 2	Vision 80 (résidence)	CH 123	logement	1973	236 logts	24m / 47m	7 /14 niv.	1-5 place des Reflets	Jouve, Frischlander, Mamfredos
7	Aurore	ex Air 2 . CB 17	bureau	1970	28.500 m²	100 m	29 niv.	18 place des Reflets	Dameny, Vetter, Weil
8	Le Pavillon								
9	Euronext	Praetorium-Euronext (ex-Buref)	bureau	2009	10.000 m²	35 m	7 niv.	7 terr. des Reflets	Arte Charpentier, RL Turner
10	tour Liberty Tower	CB16, Logica, CGI, EDF-GDF	bureau	1971 / 2006	28.000 m²	110 m	32 niv.	17 place des Reflets	Arsac, Gravereaux, Saubot
11	tour D2	Veritas	bureau	2015	54.530 m²	175 m	37 niv.	17 bis place des Reflets	Béchu, Sheehan
12	tour Blanche	Chartis, AIG, Aquitaine, Enedis	bureau	1967 / 2004 / 2014	28.500 m²	100 m	27 niv.	34 place des Corolles	Arsène-Henri, Schoeller
13	tour CBX	Dexia	bureau	2005	43.000 m²	140 m	32 niv.	1 place des Reflets	KPF et SRA
14	poste électrique d'Alsace	-	équipement	-					
15	collège les Renardières	-	équipement	-					
16	tour Prisma (enseigne Fidal)	Gan Eurocourtage. Kvaerner	bureau	1998 / 2011	27.700 m²	97 m	23 niv.	4 av d'Alsace	Willerval
17	Les Miroirs	projet Odyssey abandonné	bureau	1981	57.500 m²	69 m	16 niv.	18 av. d'Alsace	Fonta
18	école André Malraux		équipement						
19	Damiers du Dauphiné		logement	1976	224 logts	77 m	23 niv.	11 pl. des Dominos	Binoux, Folliasson
20	Ancre (résidence de l')	CH 31	logement	1974	188 logts	62 m	7 niv.		Durand, Michelon
21	tour Alto	-	bureau	2020	51.181 m²	150 m	38 niv.	4 pl. des Saisons	IF, SRA
22	tour First	CB 312	bureau	1974 / 2011	86.000 m²	231 m	55 niv.	1 pl. des Saisons	Dufau, Dacbert, KPF, SRA
23	résidence Lorraine	logement social	logement						
24	projet Monge	Monge (et ex-station service)	bureau	1980 / 1996	9.500 m²	34 m	9 niv.	22 pl. des Vosges	La Fonta
25	Europe		bureau	1969 / 2002 / 2011	28.000 m²	110 m	28 niv.	33 pl. des Corolles	Delb, Chesneau, Verola
26	Carpe Diem	a remplacé France Telecom	bureau	2012	47.100 m²	162 m	35 niv.	31 pl. des Corolles	Stern, SRA
27	Cœur Défense	a remplacé l'imm. Esso. CB 11	bureau	2001	350.000 m²	160 m	40 niv.	100 Espl. du G de Gaulle	Viguier
28	Europlaza	a remplacé la tour Septentrion	bureau	1972 / 1999	45000 m²	107 m	31 niv.	20 av André-Prothin	Dufau, Dacbert, Stenzel
29	Mélia	aucune info sur site PLD	hôtel 4*						
30	Les Platanes (résidence)	logement social	logement	1983	215 logts	44 m	15 niv.	55 voie des Sculpteurs	Rophé
31	Lightwell	Le Michelet. GAN Groupama	bureau	1986	26600 m²	37 m	14 niv.	4 cours Michelet	Andrault, Parat
32	tour Total Michelet		bureau	1985	77.750 m²	120 m	34 niv.	24 cours Michelet	Willerval, La Fonta, Andrault, Parat
33	Mgallery Nest	Allianz Acacia. PB 26	bureau / hôtel	1985	30.700 m²	34 m	9 niv.	13 Espl. du G de Gaulle	Valle, Urquijo, Macola
34	Ecole maternelle Mozart								

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

1- SITUATION

3- ENVIRONNEMENT URBAIN

ANNEXE



REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS BÂTIS

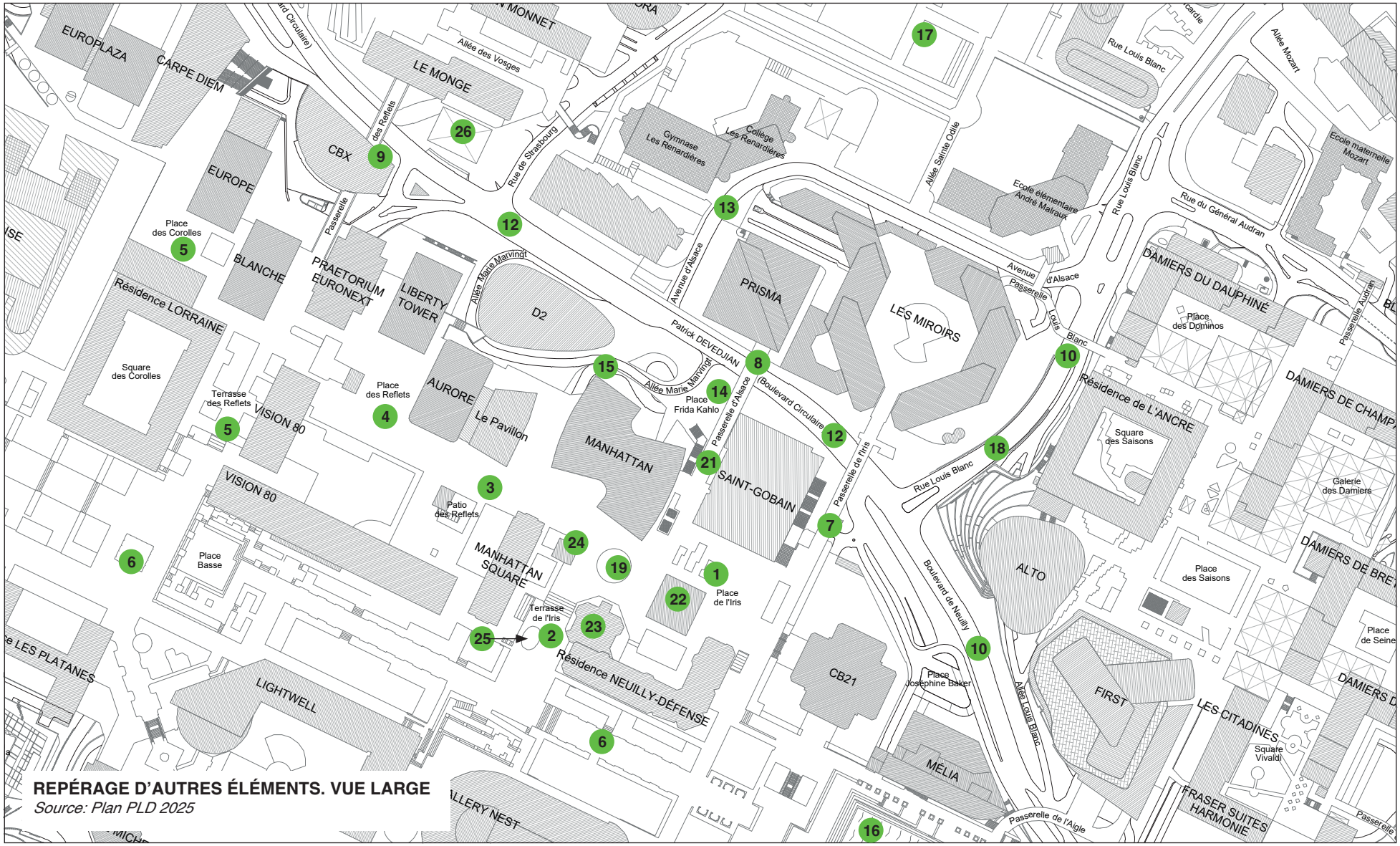
Source: Plan PLD 2025



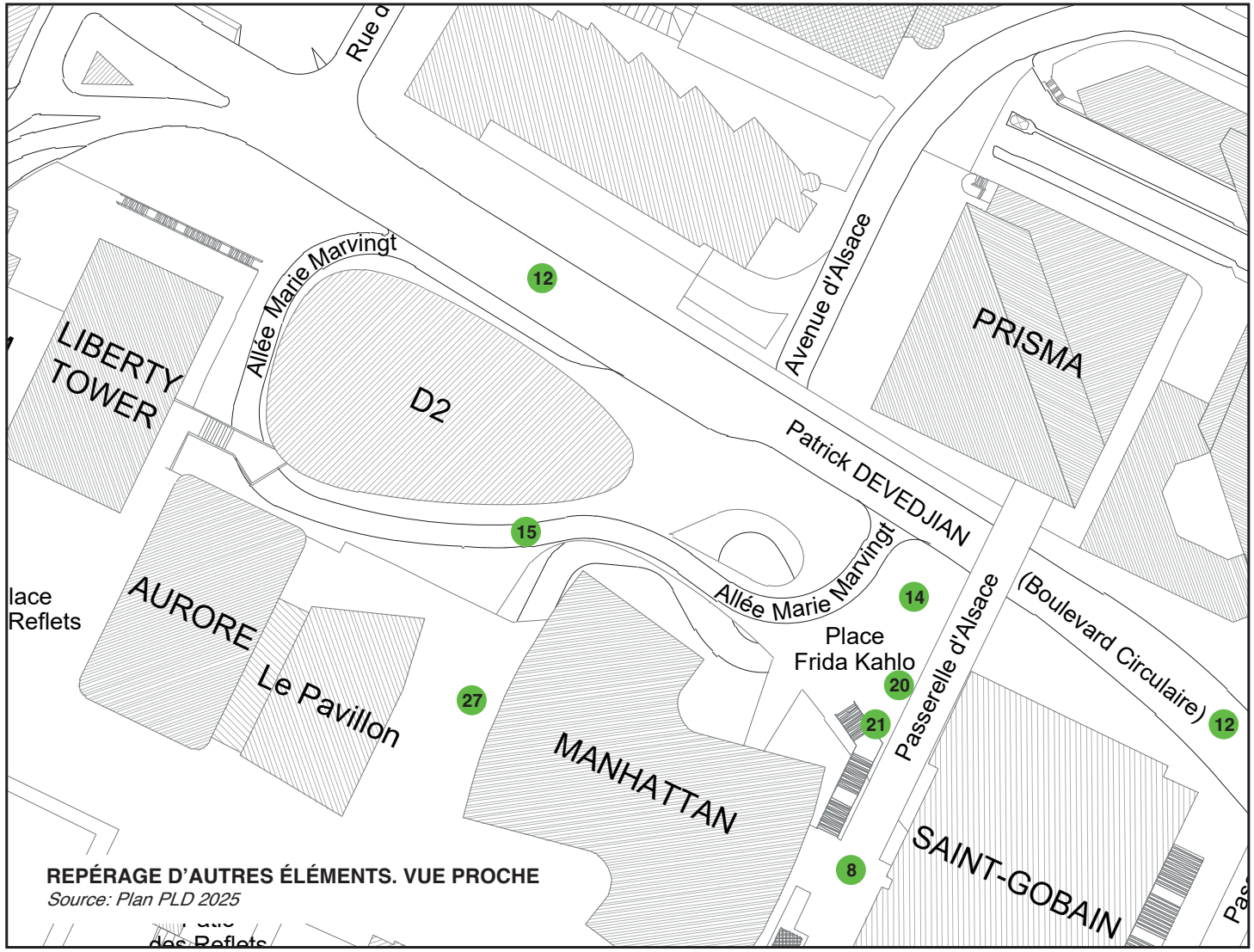
logement
bureau
hôtel / résid. hôtel.
équipt. scolaire
autre

REPÉRAGE PAR TYPOLOGIE DES ÉLÉMENTS BÂTIS

Source: Fond de plan PLD 2025



REPÉRAGE D'AUTRES ÉLÉMENTS. VUE LARGE
Source: Plan PLD 2025



REPÉRAGE D'AUTRES ÉLÉMENTS. VUE PROCHE
Source: Plan PLD 2025

Manhattan présente la particularité, étant située en bord de dalle, d'être très bien reliée au niveau Esplanade et au niveau Rue, grâce à un ensemble d'escaliers et d'ascenseurs (à l'Ouest n°27) et à l'Est (n°20 et 21)

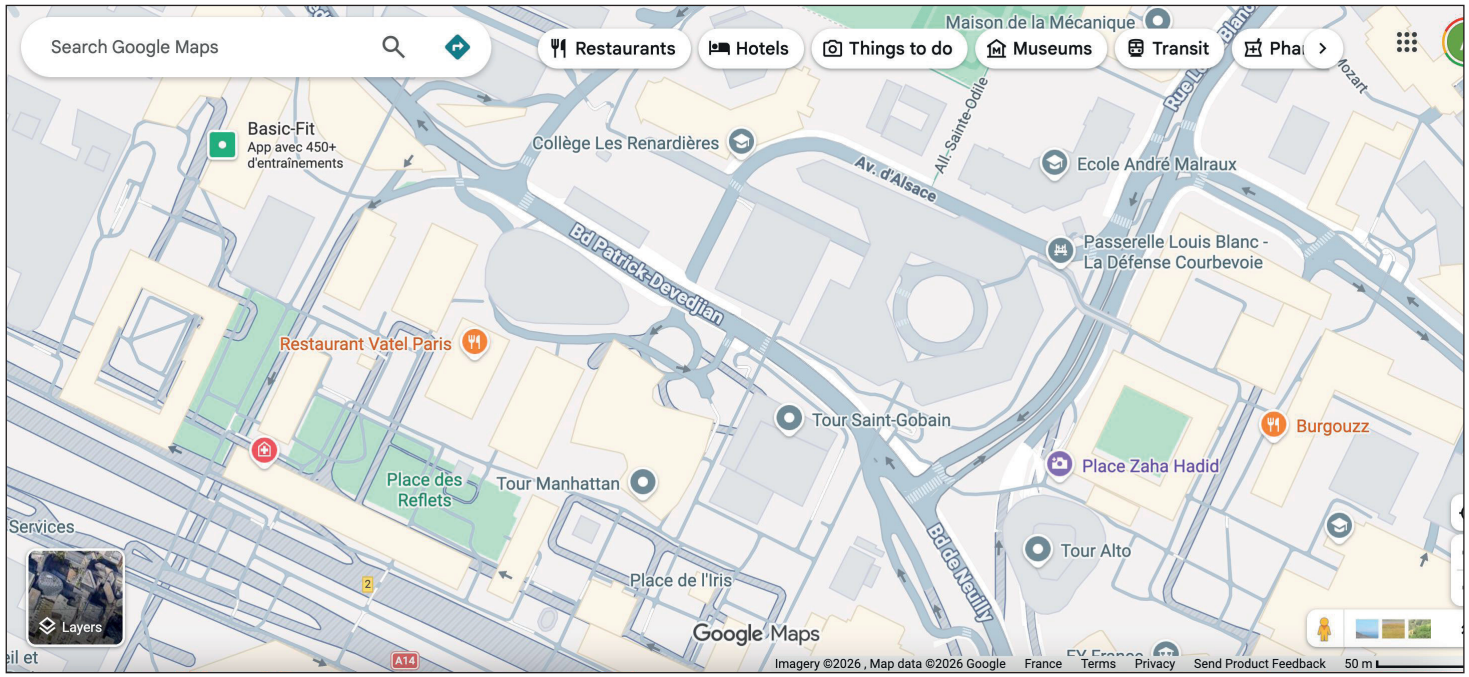
n°	*typologie*	*nom*
1	place	place de l'Iris
2	place	terrasse de l'Iris
3	place	patio des Reflets
4	place	terrasse des Reflets
5	place	place des Corolles
6	place	Esplanade de la Défense / du G de Gaulle
7	passerelle	passerelle de l'Iris
8	passerelle	passerelle de l'Alsace
9	passerelle	passerelle des Reflets
10	passerelle	passerelle Louis Blanc
11	voirie	bd de Neuilly
12	voirie	bd Circulaire / bd Patrick Devedjian
13	voirie	av d'Alsace
14	voirie	place Frida Kahlo
15	voirie	allée Marie Marvingt
16	agrément	bassin Takis
17	agrément	parc Diderot
18	voirie	rue Louis Blanc
19	voirie	vide sur Entrepont de l'Iris
20	circ. verticale	ascenseur reliant la passerelle Alsace au niv. Rue, sur le bd P. Devedjian
21	circ. verticale	escalier reliant la passerelle Alsace au niv. Rue, sur le bd P. Devedjian
22	pavillon RdC	pavillon de l'Iris. restaurants. Art: Le Somnambule. H de Miller
23	pavillon RdC	local syndical CGT
24	pavillon RdC	accès piéton park Iris. restaurant au pied de Manhattan Square
25	Art	cheminée de Moretti
26	Equipt tech.	ancienne station-service reconvertie en station de recharge électrique.En exploitation depuis juin 2021
27	circ. verticale	escalier reliant le niveau Esplanade à la voie VIP , allée Marie Marvingt

REPÉRAGE D'AUTRES ÉLÉMENTS

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3- SITUATION — 4. LOCALISATION DANS LA TRAME VIAIRE

ANNEXE



LOCALISATION DU SITE DANS LE SCHÉMA DE VOIRIES

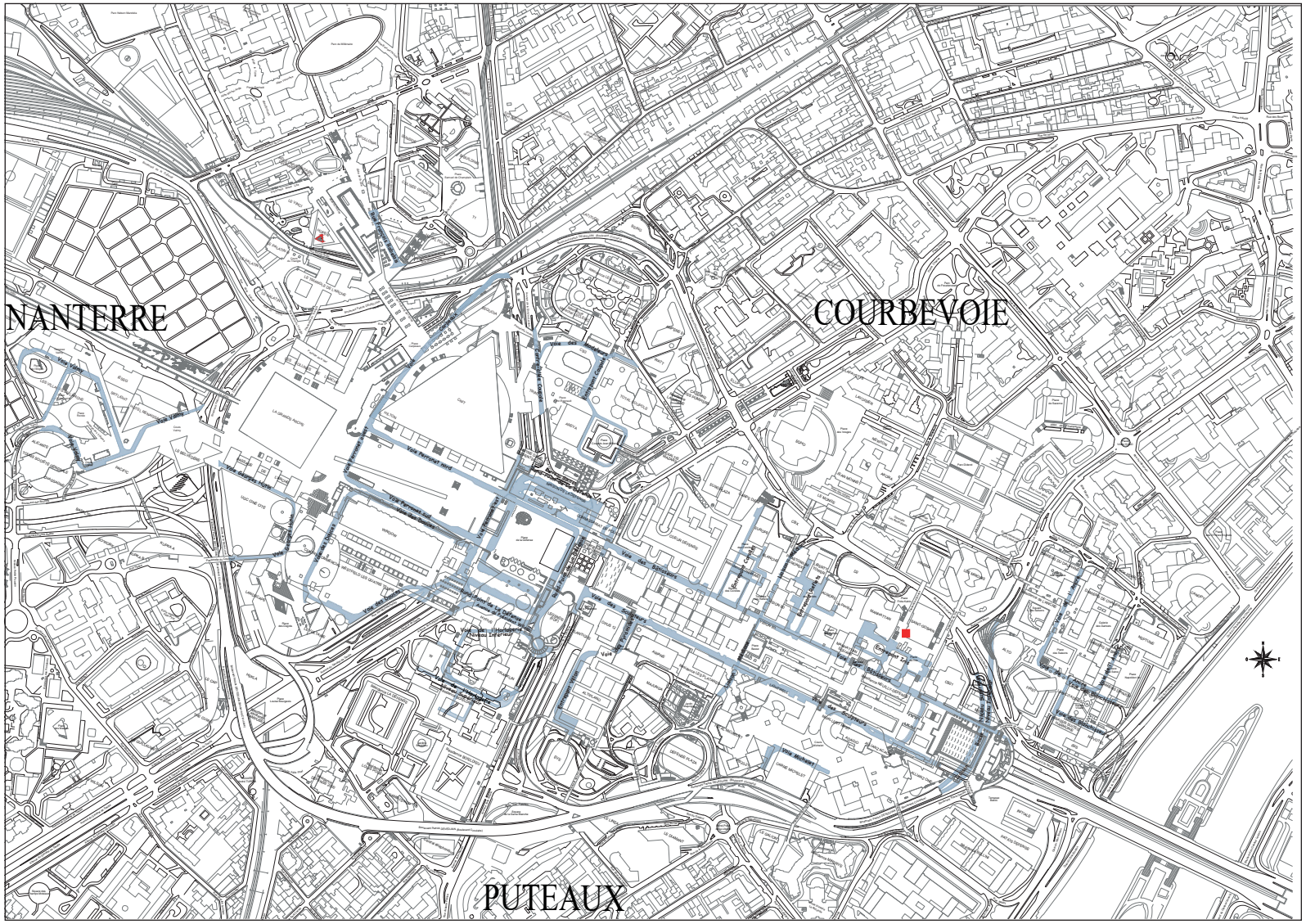
Source: Google Maps

- Le quartier de la Défense est desservi par deux types de voiries. On peut distinguer globalement:
. une desserte périphérique à l'air libre: le bd P. Devedjian
. une desserte sous dalle: la voie des Sculpteurs et la voie des Bâtisseurs

- La tour Manhattan est aujourd'hui connectée à 4 niveaux de l'espace public, comme le résume le tableau ci-contre:
. Esplanade et entrepont côté Sud;
. avenue d'Alsace et Bd P. Devedjian côté Nord.

cote NGF	*niveau de la tour*	*accès / extérieur*	*côté*
47,91 NGF	Dalle. RdC	Place de l'Iris. Esplanade	Sud
43,74 NGF	SS 1	entrepont de l'Iris. Voie des Bâtisseurs	Sud
40,42 NGF	SS 2	Bd Patrick Devedjian	Nord
33,69 NGF	SS 4	av d'Alsace	Nord

LES 4 NIVEAUX DE CONNEXION DE LA TOUR MANHATTAN À L'ESPACE PUBLIC

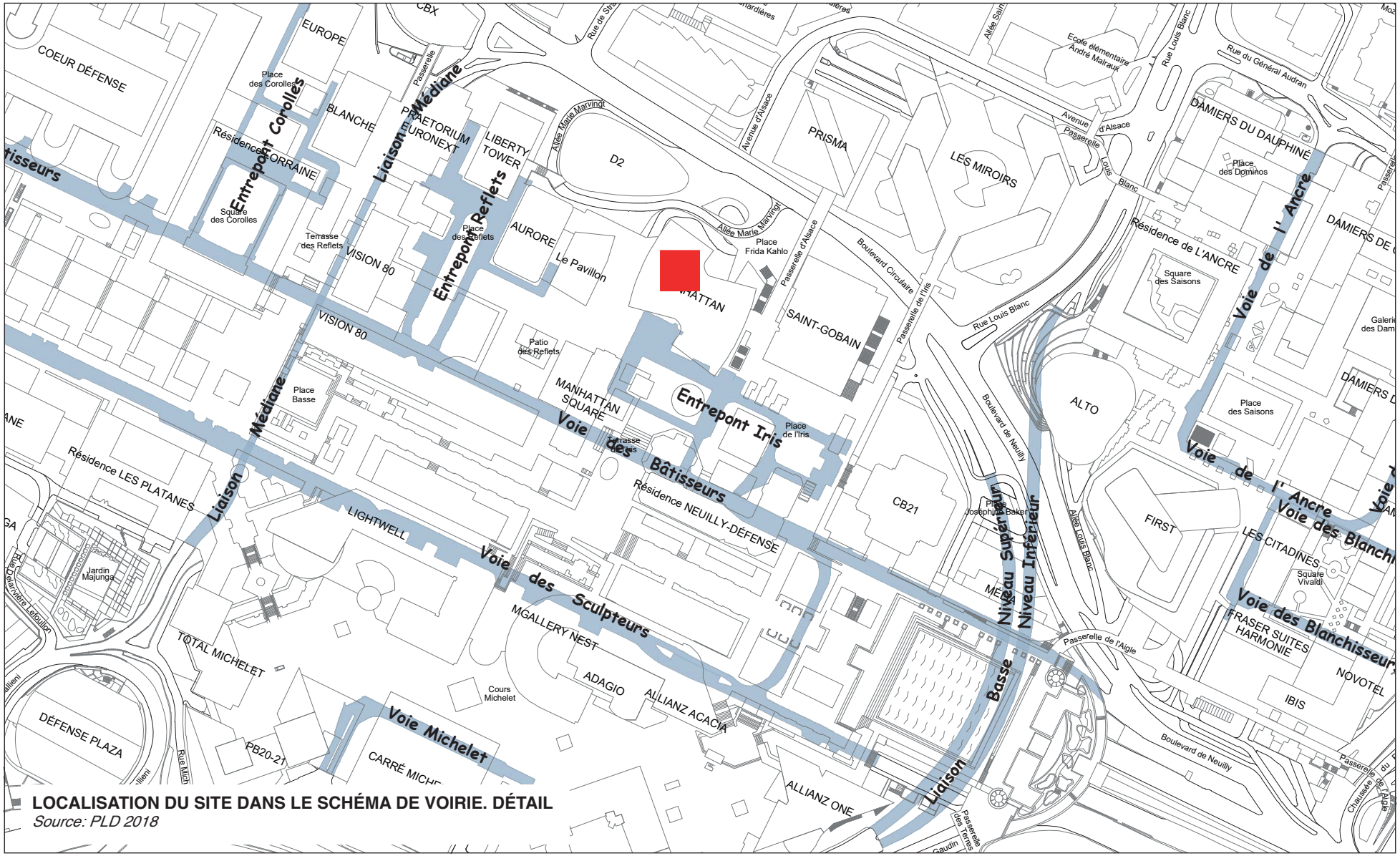


VUE GLOBALE DU SCHÉMA DE VOIRIE DE LA DÉFENSE
Source: PLD 2018

8-1 ANNEXES OBLIGATOIRES

3- SITUATION — 4. LOCALISATION DANS LA TRAME VIAIRE

ANNEXE



LOCALISATION DU SITE DANS LE SCHÉMA DE VOIRIE. DÉTAIL
Source: PLD 2018