



Le projet est le fruit d'une politique d'Amanda Burden, directrice du City Planning de New York, visant à inciter à la création architecturale par une obtention de droits aériens à négocier avec le quartier, permettant de construire au-delà du règlement de la zone. C'est le processus ULURP (Uniform Land Use Review Procedure).

Voulu par son premier promoteur, Albert Kalimian, étudié dans un travail d'échange avec le City Planning par l'architecte en 2002, le projet a obtenu l'autorisation d'un supplément de 17 000 m² en 2003. Puis, sa réalisation a ensuite été remise à plus tard par la conjoncture économique. Elle a été reprise par Equity Residential and Toll Brothers, et est aujourd'hui en achèvement.

Situé à l'angle de Park Avenue et de la 28^e Rue, le bâtiment se compose de deux parties principales, complétées sur chaque côté d'un pavillon vertical. L'espace, ainsi dégagé entre la tour et ses mitoyens, tempère le phénomène de « puits de lumière ». Le traitement prismatique des volumes permet à la tour de recevoir la lumière tout en optimisant les perspectives sur les rues pour des vues à longues distances, respectant les retraits nécessaires vis-à-vis de l'avenue.

Au sol, les rez-de-chaussée accueillent des commerces et un petit parvis intègre la sortie du métro dans le bâtiment qui devient un bel événement sur l'avenue. Sur Park Avenue, une continuité du plan des façades est maintenue avec les bâtiments historiques des années trente que sont les grands immeubles voisins comme le Metropolitan Life Insurance Building ou le New York Life Insurance Co, avec lesquels s'établit un dialogue dans le ciel de New York.

Les 269 appartements en location, développés par Equity Residential, situés dans les 22 étages inférieurs, ont un accès sur la 28^e Rue et les 18 étages supérieurs avec 81 appartements en copropriété développés par Toll Brothers ont un accès sur Park Avenue. Les locataires et résidents en copropriété partagent les équipements et services du niveau inférieur comprenant piscine, centre de remise en forme avec sauna et lounge.

PROGRAMME : Tour accueillant des logements (436 logements, 40 étages d'appartements), des commerces en rez-de-chaussée et un accès au métro.

ARCHITECTE : Christian de Portzamparc

CLIENT : Equity Residential et Toll Brothers

BET : Architecte local Gary Edward Handel & Associates / **Consultant zonage** Development Consulting Services, Inc – Michael Parley / **Conseil zoning** Greenberg traurig LLP – Jay Segal / **Planification urbaine** W Architecture / **Paysagiste** Allee King Rosen & Fleming, Inc (AKRF) / **Structure** Desimone Consulting Engineers / **Façades** Gordon H. Smith Corporation / **Fluides** Cosentini Associates

SURFACE : 40 000 m² SHON - **HAUTEUR :** 144 m

