

Libération (16/10/04)

«Le choix d'une stratégie»

INTERVIEW

Pour Jean-Pierre Caffet, adjoint à l'urbanisme du maire de Paris, ce n'est pas une maquette mais une vision d'ensemble qui va être jugée. Explications et calendrier.

VINCENDON SIBYLLE

Adjoint à l'urbanisme du maire de Paris, Jean-Pierre Caffet supervise l'opération des Halles. Il fait ici le point sur ce qui va se passer pour cette fin de la compétition entre équipes et par la suite.

Où en sommes-nous dans la compétition pour le réaménagement des Halles ?

Nous avons posé une série de questions aux quatre équipes sur des sujets qui sont apparus comme suscitant des débats dans la concertation : la densité, l'usage du jardin, l'avenir des voiries souterraines. Un autre thème a été ajouté suite aux échanges avec nos partenaires : la qualité environnementale du quartier, notamment sous l'angle de la consommation d'énergie. Nous avons reçu des réponses, elles sont analysées par la SEM Paris Centre. Nous allons réunir le comité de pilotage début novembre, dans lequel siègent les adjoints concernés, les maires des quatre arrondissements, la RATP, Espace Expansion, la Région, etc. Nous aurons une analyse objective, grâce à une batterie de critères, de la pertinence des réponses des quatre équipes aux demandes du cahier des charges.

Cette analyse n'a pas déjà été menée ?

En partie, mais elle est passée au second plan parce que le débat a beaucoup porté sur la forme. Plus que sur le fond et les problèmes que nous avons à résoudre. Je voudrais éviter que tout se résume à une querelle des anciens et des modernes. On ne peut pas simplement se poser la question de savoir s'il faut plutôt le «carreau» de Mangin ou de Nouvel, le vitrail de Winy Maas ou les derricks de Koolhaas, et, dans ce cas, de quelle couleur ! Je souhaite que tous ceux qui participent au comité de pilotage soient au maximum éclairés sur la pertinence des réponses.

Vous allez choisir un maître d'oeuvre pour l'ensemble mais qui ne sera pas le constructeur de l'ensemble...

Absolument. Il aura le même rôle en fait qu'un architecte coordinateur dans une ZAC (zone d'aménagement concerté, ndlr). Ensuite, il pourra y avoir des concours pour certaines parties, le jardin ou les constructions qui se substitueront aux pavillons Willerval, par exemple. Mais nous n'en sommes pas encore là.

Il sera difficile de faire un concours d'architecture pour redessiner le toit de Mangin ou le carreau de Nouvel...

C'est toute la différence entre une opération d'urbanisme et un concours d'architecture sur un bâtiment. Ce que nous allons retenir, ce n'est pas une maquette qui sera réalisée au centimètre carré près mais une stratégie qui porte sur quelques points-clés : quelle relation entre le sous-sol et le sur-sol, comment résoudre au mieux les problèmes de sécurité, que faut-il faire sur le jardin... Alors, il est vrai que si nous choisissons Nouvel, nous n'allons pas lui dire de renoncer à son bâtiment avec le jardin suspendu. Si nous prenons Mangin, il faudra qu'il y ait quelque chose qui ressemble à son toit. Koolhaas a habillé ses «flacons de parfum», mais quelle hauteur ils auront, combien il y en aura, de quelle couleur, personne n'est aujourd'hui en mesure de le dire. Je sais que c'est compliqué à expliquer parce que l'on a des maquettes qui peuvent donner une image figée.

Il fallait bien en montrer...

Oui, c'était essentiel pour illustrer et faire comprendre les propositions. Nous n'en avons pas pour le réaménagement de Paris nord-est (de la porte de La Chapelle à la porte d'Aubervilliers, ndlr), nous n'avons que des plans-masse. Mais la compétition n'a pas eu la même ampleur médiatique que celle des Halles.

N'est-il pas dommage qu'il y ait tant d'attention sur le centre de Paris, plutôt gâté, alors qu'il n'y a pas de débat sur Paris nord-est où il y a bien davantage d'enjeux ?

C'était inévitable compte tenu du caractère emblématique des Halles, mais il ne faut pas dire qu'il y a peu d'enjeux sur les Halles. Pourquoi opposer les Halles et Paris nord-est ? Nous faisons en même temps des opérations de renouvellement urbain notamment une importante dans le nord-est, une autre à la porte Pouchet, mais il ne s'agit pas de déshabiller Paul pour habiller Jacques. Notre politique d'urbanisme se résume dans un

triptyque : une ville plus agréable à vivre, active et plus solidaire.

Ça ne s'incarne pas davantage à Paris nord-est qu'aux Halles ?

Il y a plus de problèmes de solidarité dans des quartiers qui ont été laissés à l'abandon où il est vrai qu'il faut mettre le paquet. Mais c'est comme ça : l'attention se porte plus facilement sur les Halles, compte tenu de leur histoire, de ce qui s'y est passé depuis trente ans, que sur la porte Pouchet, dont personne ne s'est occupé depuis trente ans également.

Les équipes vous ont proposé des bâtiments, des volumes. Savez-vous ce que vous allez y mettre ?

Pour les équipements de quartier, la problématique est plutôt celle d'un relogement que d'un rajout. Il faudra reloger le conservatoire, le pavillon des arts. Lors de la programmation, on pourra toujours discuter pour savoir s'il faut rajouter un équipement de proximité, mais je n'ai pas le sentiment qu'il y ait une très forte demande. Ensuite se pose le problème d'un équipement public de dimension parisienne qui pourrait venir s'implanter. Là, la réflexion est devant nous. Différentes pistes ont été évoquées : celle très ancienne d'un grand auditorium, mais il irait maintenant plutôt sur la porte de Pantin ; le musée de l'Immigration, qui devrait aller à la porte Dorée ; une maison de l'Europe... On peut imaginer un très grand équipement de dimension internationale, mais cela reste à définir.

Vous avez évoqué deux lauréats, ou un mélange de deux propositions...

C'est une possibilité. Mais il va falloir quand même choisir une stratégie. A partir de là, une équipe peut donner une réponse particulièrement pertinente sur tel ou tel aspect. Il y en aurait alors un qui coordonnerait et un autre qui travaillerait sur un sujet particulier.

Que va devenir la voirie souterraine ?

L'orientation générale est plutôt sur une fermeture, partielle ou totale. Les études montrent que les reports de circulation sur la voirie de surface ne constitueraient pas une gêne, parce que c'est peu emprunté. Evidemment, la desserte des parkings et les livraisons des commerces seraient préservées.

Inquiète des conditions d'évacuation de la salle d'échanges souterraine du RER il y a quelques mois, la RATP dit aujourd'hui que le problème est plutôt lié à la croissance des flux de voyageurs, dans dix ou vingt ans...

Il semblait clair que dans l'esprit de la RATP, le problème ne se poserait pas dans vingt ans : il se pose aujourd'hui. C'était un des points cruciaux du cahier des charges.

La proposition de Koolhaas en particulier détourne une partie des visiteurs des circuits du centre commercial dont Espace Expansion, la société propriétaire, rappelle fortement qu'il représente 3 000 emplois...

Ce que je privilégierai, et de manière forte, c'est la sécurité. Je n'imagine pas qu'on puisse choisir un projet qui n'assure pas de façon optimale la sécurité des usagers du pôle de transports. C'est mon opinion personnelle. Mais Espace Expansion et les représentants syndicaux du Forum ont attiré notre attention sur l'activité commerciale et les emplois, et c'est une préoccupation que nous partageons. Il va falloir trouver un équilibre entre les deux.

Les travaux pourront-ils être phasés sans bouleverser le quartier ?

Je crois que cela a été bien étudié par les équipes. Le maire s'est engagé à ce que la vie des riverains ne soit pas impossible pendant les travaux. Nous ferons un phasage, sur des périmètres extrêmement précis, et nous prendrons un maximum de précautions pour les chantiers.

Quel est le calendrier pour la suite ?

Le comité de pilotage aura lieu début novembre et la commission d'appel d'offres dans la première quinzaine de décembre. Ce sera le moment du choix du lauréat. Puis le Conseil de Paris se prononcera en janvier. Nous préparerons ensuite la procédure de ZAC, sachant qu'il y aura beaucoup d'études à faire également. On pourrait imaginer que la ZAC soit créée fin 2005, début 2006. C'est là que se posera le problème de la programmation et des concours ultérieurs. Cela pourrait nous amener à de premiers travaux en 2007, par exemple sur les pavillons Willerval, sur le jardin. Le maire avait dit dès le départ : ce n'est pas une révolution complète des Halles, nous n'allons pas refaire le trou. Le jardin peut être refait sans qu'on soit obligé de creuser à 20 mètres de profondeur. Nous sommes sur un sujet horriblement complexe et nous avançons par étapes.

Du baume sur une blessure

En 1971, c'est une démolition puis un immense trou au coeur de Paris. Ensuite, dix ans de travaux pour un ratage esthétique et

urbain et une série de loupés techniques. Aujourd'hui, quatre projets tentent de remédier au désastre.

VINCENDON SIBYLLE

Vous ne trouverez personne, à l'Hôtel de Ville de Paris ou ailleurs, pour vous dire qu'il s'attendait à ce que 125 000 visiteurs aillent voir l'exposition des quatre projets pour le réaménagement des Halles. De fin avril à mi-septembre, la petite galerie du Forum n'a pas désempli. Les urnes placées là pour recueillir les bulletins d'expression des gens vastes pourtant ont dû être vidées six fois. Et 12 500 bulletins ont finalement été recueillis. Pendant ce temps-là, les autres opérations d'urbanisme parisiennes, aux Batignolles, au nord-est de la capitale, se déroulaient dans l'indifférence générale. Il y a quelque chose de particulier aux Halles. «Je n'avais pas perçu que ça allait faire remonter un intérêt pour un endroit que les gens portaient dans un coin de leur tête», reconnaissait dès le printemps un membre de la SEM Paris Centre, organisatrice de la compétition (1).

Protestations. Ce que les gens portaient d'abord «dans un coin de leur tête», c'était sans doute une blessure. En 1971, les pavillons Baltard qui abritaient le marché alimentaire de gros de la région parisienne étaient démolis malgré les protestations. Les Halles de Paris, créées par Louis VI le Gros au XIIe siècle, partaient avec leur image légendaire, où des fêtards en smoking côtoyaient à 5 heures du matin des forts en tablier sanglant au comptoir du Pied de cochon. Leur démolition mettait en outre par terre un ensemble d'architecture métallique remarquable du XIXe siècle, dont seul le maire de Nogent, le gaulliste Roland Nungesser, eut l'idée de conserver un exemplaire, un autre étant expédié au Japon. Enfin, et surtout, cette destruction allait produire un invraisemblable «trou», de plus de vingt mètres de profondeur, sur la totalité du site, curiosité installée là pour plusieurs années et que l'on venait voir comme une attraction. Marco Ferreri y tournera même un western burlesque, *Touche pas à la femme blanche*. C'est dire si l'absurdité du tout, démolition puis trou, frappait les esprits.

D'autant qu'aucun projet urbain cohérent digne de ce nom ne s'imposait. La technostucture de l'époque voulait créer un noeud de réseau express régional pour rejoindre les lignes est-ouest et nord-sud. Pour le reste, elle était un peu à sec. Ne doutant de rien, le politique se lança bravement dans la bataille. Giscard d'abord, qui choisit Bofill. Chirac derrière,

nouveau maire de Paris, qui se proclamera «architecte en chef des Halles», expression malheureuse vu la suite, et fera détruire les premiers murs de Bofill. Toutes décisions prises dans un contexte de contestation générale qui aboutira au lancement d'un «contre-concours» en 1979, initiative sauvage lancée par la revue Architecture d'aujourd'hui et un certain nombre de professionnels dont Jean Nouvel, en lice dans la compétition actuelle. 600 réponses, qui dorment désormais dans les archives de l'Institut français d'architecture.

Disparate. Comme il fallait bien faire quelque chose, l'«architecte en chef» nous gratifiera successivement de la première tranche souterraine du Forum, centre commercial (architectes Claude Vasconi et Georges Pencreach), puis des vilains pavillons de surface dits Willerval, du nom de leur concepteur. Enfin de la deuxième tranche souterraine du Forum, moins ratée (architecte Paul Chemetov), et du jardin, morcelé à l'extrême mais apprécié dans le quartier comme le serait toute verdure. Le tout, sur plus de dix ans de travaux. Et pour un résultat si disparate que les Parisiens ne lui ont jamais trouvé d'autre nom que «les Halles». Gwenaël Querrien, rédactrice en chef d'Archiscopie, le bulletin de l'Institut français d'architecture, a bien raison d'écrire que «depuis 1971, date de la démolition des halles de Baltard, plusieurs centaines de projets se sont acharnés à combler le "trou", réel puis symbolique, qu'elles ont laissé».

Or, voilà que trente ans plus tard on découvre qu'au ratage esthétique et urbain se superpose une série de loupés techniques. Les Halles vieillissent mal. Le centre commercial a beau engranger des records de rentabilité, Marguerite Des Cars, vice-présidente d'Espace Expansion, estime qu'il «souffre un peu du manque de rénovation du pôle de transports, qui est dans sa fraîcheur initiale». La RATP a attiré fortement l'attention des élus sur les conditions d'évacuation de la salle d'échanges du RER, qui ne correspondent pas, loin s'en faut, aux standards d'aujourd'hui. Les pavillons Willerval sont un gouffre quand il faut les chauffer et certains ont dû être fermés, tant ils ne satisfaisaient plus aux critères pour accueillir du public. Le jardin lui-même, coupé par d'innombrables clôtures, est loin d'être entièrement utilisable. Et la partie dite Lalanne, du nom du couple d'artistes qui l'a créé, n'est plus du tout aux normes des parcs destinés aux enfants. S'ajoutent à cela des erreurs de conception, qui font que certaines entrées vers les sous-sols sont délaissées quand l'entrée principale bouchonne. Ou que l'on descend vers le RER par un tube d'escalators vertigineux mais de la taille d'un trou de souris. Bref, on peut faire plus digne.

Dysfonctionnements. Quand la gauche arrive à la mairie en mars 2001, elle délègue à la SEM Paris Centre la mission de remédier à ces dysfonctionnements. Sur le constat, les partenaires Ville, Région, RATP et Espace Expansion, la société propriétaire du Forum sont d'accord. En décembre 2002, le Conseil de Paris vote une délibération qui mandate la SEM pour qu'elle organise un marché de définition (lire page VI). Doivent s'affronter des équipes pluridisciplinaires, architecte bien sûr, mais aussi bureau d'études techniques, paysagiste, économiste. «Quand on a lancé le concours, paradoxalement, on a eu très peu de candidats : 32 équipes dont 10 étrangères», se souvient un membre de la SEM. Des 32 postulants émergent les 4 équipes actuelles, autour des Néerlandais Rem Koolhaas et Winy Maas, et des Français David Mangin et Jean Nouvel. Comme il est de mise dans les marchés de définition, les équipes travaillent ensemble pour la première phase, riche en concertation et en rencontres. Arrive la seconde, fin 2003, et chacun oeuvre dans son coin jusqu'au rendu final.

Un grand projet. Au printemps 2004, les projets sont dévoilés. C'est peu dire qu'ils font de l'effet. A l'inauguration de l'exposition, l'entourage du maire est «ébahi», dit l'un des participants. Les équipes n'ont pas seulement réparé le site, elles l'ont transformé de fond en comble. Etrangement, au clivage des nationalités (Français contre Néerlandais) se superpose un clivage esthétique : les Français ont conservé l'organisation le long d'un axe central, les Néerlandais l'ont effacé. Et joué une modernité assez décoiffante, que ce soit celle des tours que Koolhaas parsème dans le jardin ou celle du sol en verre, un «vitrail», que dessine Maas. Du coup, les projets des Français apparaissent plus sages, plus classiques et plus compréhensibles. Le milieu architectural réagit assez mal au parti des deux équipes hollandaises. La vice-présidente d'Espace Expansion se dit «très surprise par l'ampleur des changements». Chez certains riverains, c'est l'effroi. L'association Accomplir prend très vite parti pour Mangin, tandis que Paris des Halles veut laisser leur chance aux Hollandais et en particulier à Rem Koolhaas. Quant à l'entourage de Bertrand Delanoë, il est assez déconcerté de se retrouver devant «une compétition devenue un grand projet de façon un peu fortuite», comme dit le critique d'architecture François Chaslin. Et en tout cas, devant une opération qui n'est pas inscrite au programme de la mandature, pour un quartier qui n'est pas socialement prioritaire.

Comble d'embarras, il est impossible pour le politique de choisir tranquillement. Des riverains pétitionnent, l'expo est un succès, les bulletins que le public est invité à remplir pour s'exprimer s'empilent, des

journaux organisent des votes sur leur site web. Dans un tel climat, Bertrand Delanoë décide de repousser la décision à plus tard. La commission d'appel d'offres ne se réunira plus fin juin mais à la fin de l'automne. Entre-temps, les candidats sont priés de clarifier leur réponse sur une série de points, ce qui aboutira pour tous à une modération des projets (lire pages VIII à XI). Enterrement du dossier ? Finalement non. A la rentrée de septembre, il est clair que l'Hôtel de Ville fera un choix qui pèsera évidemment sur celui de la Commission. Un choix à haut risque car, comme le dit un élu socialiste parlant de Pompidou, Giscard et Chirac, «il y a quand même trois présidents de la République qui se sont ramassés avec les Halles».

(1) Présidées par un élu, les SEM (sociétés d'économie mixte) ont des capitaux publics (majoritaires) et privés. La SEM Paris Centre a une compétence générale d'aménagement sur les quatre premiers arrondissements.

Qui va payer?

VINCENDON SIBYLLE

Qui va payer le réaménagement des Halles ? L'une des missions de base de la SEM Paris Centre, organisatrice de la compétition, consistait à «ne pas engager la Ville dans des folies financières», selon les termes d'un membre de la SEM. L'addition totale des travaux a été estimée par chaque équipe, mais ces chiffres forment la partie confidentielle de l'appel d'offres, qui n'est pas encore jugé. Quelle que soit la facture, il y a d'ores et déjà des discussions quant à sa répartition entre les quatre partenaires associés dans cette opération : Ville de Paris, Région Ile-de-France, Espace Expansion (propriétaire du Forum) et RATP. Mais les vraies répartitions auront lieu quand une zone d'aménagement concerté (ZAC) sera créée aux Halles, avec des recettes (ventes de foncier), des dépenses (voirie, équipements) et un bilan.

Cela étant, il faudra choisir une philosophie de financement. Soit on estime qu'il faut vendre un maximum de mètres carrés supplémentaires au centre commercial, ce qui génère des recettes et une opération la moins coûteuse possible pour les finances publiques. En 2000, la municipalité Tiberi comptait même vendre carrément le sol et les voiries du Forum et en tirer 400 millions de francs. L'autre philosophie consisterait à ne pas sacrifier les vides, la verdure et l'espace public pour

densifier. Quitte à dépenser davantage d'argent public.

Ce que défendent les acteurs de l'opération

La Ville de Paris

La municipalité dirigée par Bertrand Delanoë (PS) doit essayer, en réaménageant les Halles, de ne pas semer la révolution. Le maire s'y est d'ailleurs engagé. Pas question de se lancer dans des travaux partout et pour longtemps, de rendre fous les habitants, les voyageurs et peut-être les dirigeants du centre commercial et les salariés des boutiques. L'intérêt de la ville, c'est de dégager un minimum de consensus. Et surtout de laisser dans le paysage une trace plus digne que ce qui trône actuellement.

Les riverains

L'essentiel pour eux est de ne pas revivre vingt ans de chantier. Toute transformation trop radicale est perçue par nombre des 7 000 habitants du secteur comme un danger. Ils veulent aussi conserver le jardin Lalanne, la sculpture en forme de tête qui voisine Saint-Eustache. L'une des associations locales, Accomplir, soutient depuis le début le projet de David Mangin tandis qu'une autre, Paris des Halles, veut donner leur chance aux projets néerlandais, plus difficiles à comprendre.

Espace Expansion

La société propriétaire du centre commercial du Forum des Halles ne veut pas que le chiffre d'affaires baisse. Même pendant les travaux. Il serait même mieux qu'il augmente grâce aux nouvelles surfaces commerciales créées. Les commerçants du Forum se sont prononcés pour Mangin, supposé générer moins de chamboulements que les autres. Le Forum est l'un des centres commerciaux les plus rentables de la société. Les syndicats ont insisté sur les emplois.

La RATP

Gérante du métro et du RER, la régie a un problème : améliorer la salle d'échanges, au-dessus des voies RER, où passent 540 000 personnes par jour. Elle est un peu trop petite mais surtout, pas du tout orientée vers les

sorties qui débouchent place Carrée ou vers la rue de Rivoli. En outre, l'évacuation a beau être aux normes, elle n'est pas optimale car fondée sur des sorties de secours que les voyageurs n'utilisent pas en temps normal. La RATP gagnera aux changements de la lumière naturelle dans ses sous-sols.

La région Ile-de-France

La région, qui va présider en juillet prochain aux destinées du Stif (Syndicat des transports d'Ile-de-France), est intéressée au premier chef par le devenir des Halles. Là convergent les lignes de RER D, A et B qui amènent des voyageurs de toute l'agglomération. La station Châtelet-Les Halles est considérée comme la première porte d'entrée dans Paris. Le fonctionnement optimal de l'échangeur est capital pour la Région. Partenaire de l'opération, elle participe au comité de pilotage de la compétition.