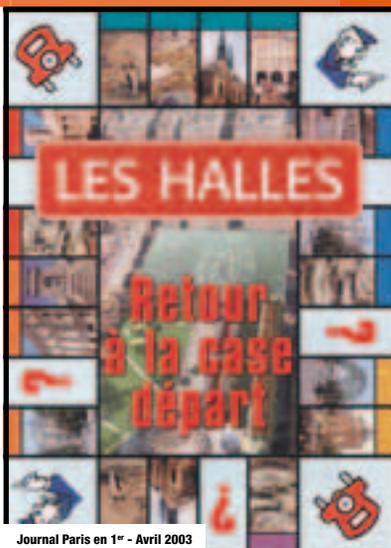
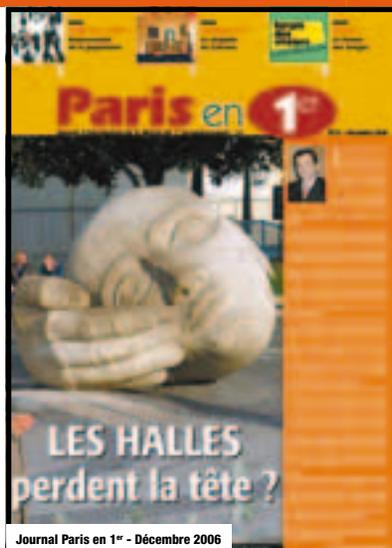




Journal Paris en 1^{er} - Février 2005



Journal Paris en 1^{er} - Avril 2003



Journal Paris en 1^{er} - Décembre 2006

Projet de rénovation des Halles : le piège !

Dès son élection en 2001, le Maire de Paris a annoncé qu'il lançait un grand programme de rénovation des Halles. Nul, à l'époque, ne pouvait contester le constat que le Forum avait mal vieilli et nous sommes nombreux à avoir considéré qu'il s'agissait là d'une belle opportunité pour le 1^{er} arrondissement. Mais depuis, ce projet a connu tant de péripéties, d'erreurs manifestes d'appréciation et de concessions inacceptables, que ce magnifique projet risque d'accoucher d'un non-sens urbanistique et architectural. Dès 2004, aucune idée forte n'ayant émergé du 1^{er} concours international, le Maire de Paris aurait été bien inspiré de déclarer l'appel d'offres infructueux. Or, pour sauver la face, il a préféré désigner un architecte, le cabinet Seura et David Mangin, pour ne pas réaliser le projet pour lequel il avait été pourtant censé être retenu.

Les habitants du quartier, qui attendaient une véritable rénovation urbanistique, en sont aujourd'hui pour leurs frais. Ils se voyaient déjà bénéficier d'un quartier réaménagé, avec une zone piétonne enfin réhabilitée.

Hélas, le Maire de Paris, ne pratiqua la concertation qu'en vaines paroles, s'est montré totalement incapable d'entendre les propositions des riverains, des associations locales et des élus des arrondissements du centre de Paris qui connaissent mieux que quiconque les atouts et les imperfections de ce quartier compliqué. Cet autisme nous conduit aujourd'hui tout droit à la catastrophe et, hormis la rénovation du pôle transports directement pilotée par la RATP, le projet des Halles risque fort de se solder par un échec cuisant.

La Canopée, ce toit en verre, conçue par deux excellents architectes Patrick Berger et Jacques Anziutti, élément architectural au combien séduisant lors de sa présentation sous format d'esquisse, devient une forme incertaine, boursoufflée et techniquement quasiment in-

constructible. Le programme des équipements, censé représenter la valeur ajoutée du projet pour le quartier, vire au cauchemar tant les négociations sont impossibles au regard des compensations financières nécessaires.

Quant au jardin que tous s'accordent à dire qu'au-delà de ses petits défauts conceptuels, il est un élément des plus appréciés des très nombreux utilisateurs qui le fréquentent. Ce jardin doit donc disparaître avec au passage 343 arbres coupés, la place René-Cassin effacée, le jardin des enfants (Lalanne) oublié, pour faire place à un jardin plat, creux, sans âme, avec des circulations initiées par le non sens, sans place René-Cassin, des aires de jeux pour enfants pas plus innovantes que ne l'était le jardin Lalanne, « une prairie » grande comme une cour de récréation et une connexion au quartier véritablement négligée. Du point de vue patrimonial, finies les belles perspectives sur l'église Saint-Eustache, oubliée la vue sur la Bourse de Commerce depuis le plateau piétonnier.

Je lutte depuis des mois contre cette fatalité. Je ne suis d'ailleurs pas seul, des associations et des riverains se mobilisent chaque jour un peu plus contre ce projet absurde et coûteux.

J'aurai usé de toutes les « armes » à ma disposition, amendements contre les délibérations du Conseil de Paris sur ce projet, avis défavorables contre les permis de démolir et de construire, recours auprès du préfet et du tribunal administratif...

Si ce projet voit finalement le jour, malgré l'énergie déployée par tous les amoureux du quartier, il conviendra de s'en souvenir.

Jean-François LEGARET
Maire du 1^{er} arrondissement
Conseiller régional d'Île-de-France



Sept longues années pour faire émerger un projet (2002-2009)

C'est au XII^e siècle que les Halles de Paris voient le jour dans les marécages des « *Petits Champs* ». Au fil des années, elles s'élargissent et se réorganisent jusqu'à ce qu'en 1963, les activités du marché de gros soient transférées vers Rungis et La Villette. Commence alors une totale mutation du quartier des Halles. En décembre 1977, le RER est inauguré ; le Forum tel qu'on le connaît aujourd'hui est quant à lui élevé en 1986.

Annoncé à grand renfort de communication, le réaménagement des Halles devait être le grand projet de la première mandature de Bertrand Delanoë. Après beaucoup de tâtonnements, il émerge enfin en avril 2009.

Décembre 2004 : la Commission d'appel d'offres (CAO) de la ville de Paris désigne l'équipe **Mangin / Seura** comme lauréat de cette consultation, au terme

d'un compromis curieux qui lui attribue la maîtrise d'œuvre urbaine générale tout en amputant son projet de toit, et en lui confiant une mission de coordinateur pour l'organisation d'un concours international d'architectes pour le Forum.

2006 / 2007 : poursuite des études, en lien avec les partenaires publics et privés concernés par le devenir du complexe des Halles :

- la société Unibail/Rodamco, titulaire des baux à construction du centre commercial et des parkings, qui assure la gestion du centre commercial au travers de sa filiale Espace expansion et de la société civile du Forum des Halles de Paris (SCFHP) ;
- la RATP qui exploite le pôle de transport en commun ;
- le STIF, autorité organisatrice des transports ;
- la région Île-de-France.

Juin 2007 : le jury retient le projet « *Canopée* » proposé par les architectes Patrick Berger et Jacques Anziutti.

Fin 2007 : la RATP engage une réflexion sur la restructuration de la gare RER, notamment sur la rénovation de la salle d'échanges.

2008 : approbation des esquisses et de l'avant-projet sommaire de la Canopée et dépôt du dossier de demande de permis de construire. Autorisation donnée au Maire de Paris de signer une convention avec la région IDF et le STIF pour le cofinancement des études de schéma de principe pour le réaménagement du pôle d'échanges Châtelet-Les Halles.

Avril 2009 : approbation par le Conseil de Paris du projet de réaménagement du Forum des Halles.



Le jardin

Le jardin des Halles, dans sa conception actuelle, occupe une superficie de 4,3 hectares. Ouvert au public en 1987, son plan d'aménagement, conçu par Louis Arretche, consiste essentiellement dans des tracés et des volumes favorisant les perspectives entre les trois éléments patrimoniaux majeurs que sont l'église Saint-Eustache, la Bourse de Commerce et la Fontaine des Innocents.

Les traversées nord/sud existantes mettent en relation la pointe Saint-Eustache et l'axe Rivoli.

À la fois jardin de proximité et lieu de passage, ce jardin, qui était initialement conçu comme un plateau unique, a été progressivement morcelé parce que la pratique imposait cette évolution. Il est apparu indispensable, à l'usage, de clore ou de réserver des espaces du jardin pour les enfants et notamment les plus petits. François-Xavier Lalanne et son épouse Claude ont réalisé dans le jardin un ensemble original baptisé « *Jardin des Éléphants* », adapté à l'échelle globale du jardin des Halles et apprécié des enfants comme de leurs parents.

L'architecte David Mangin propose aujourd'hui un projet radical qui supprime la totalité du jardin existant, hormis quelques arbres conservés sur le mail de la rue Berger.

Ce parti extrême comporte quelques erreurs manifestes :

- le parti de jardin d'un seul tenant, ne tient en aucun cas compte de l'expérience passée et de la nécessité de cloisonner certains espaces en fon-

ction des utilisateurs, hormis les aires de jeux qui doivent être recrées ;

- la trame du jardin dénommée « *ré-sille* » est un schéma complexe, artificiel, visible seulement sur une vue aérienne ou sur une maquette. Ce parti ne tient aucun compte de l'usage particulièrement intensif du site, du nombre de personnes qui s'installent sur les actuelles pelouses par beau temps et des flux de traversées dans un espace ouvert ;
- le choix dogmatique d'un axe principal est/ouest ne correspond en rien aux usages et aux flux des déplacements.
- la suppression de la place René-Cassin est ressentie par tous comme un acte inutile de vandalisme (voir l'enquête IPSOS réalisée par la Mairie de Paris – Direction de l'Urbanisme - en octobre 2006 auprès d'un échantillon de 1 000 Franciliens, ce qui démontre que l'opinion exprimée n'est pas seulement celle des riverains) ;
- la suppression du jardin Lalanne est également ressentie très négativement.

Les erreurs du parti de David Mangin entraînent les conséquences suivantes :

- les 343 arbres et les végétaux qui doivent être détruits sont des sujets en pleine croissance. Aucun relevé phytosanitaire ne justifie leur abattage. Il a été prétendu que l'épaisseur actuelle de la terre végétale (environ 2 m à 2,5 m) était insuffisante pour garantir

leur développement ;

- la destruction totale du jardin actuel, des élagissements, et le réaménagement final se solderont par un coût non pas de 25 millions mais de 84 millions. Ce chantier considérable impose une durée de plus de deux ans de travaux et des nuisances importantes pour les riverains. Un calcul sommaire aboutit à une estimation de l'ordre de 100 000 m³ de déblais impossibles à stocker sur place. Cette seule opération imposerait donc le charroi de ces déblais par des camions d'un volume standard de 15 m³, soit environ 8 000 véhicules pour le seul enlèvement des déblais. Il va sans dire que le transport des remblais au moment du réaménagement entraînerait une noria au moins comparable.

Jean-François Legaret considère, compte tenu du coût, des erreurs de conception, de l'ampleur des travaux projetés et des nuisances qu'ils entraîneront que **le projet concernant le réaménagement du jardin n'est justifié ni par l'utilité publique ni par l'intérêt général.**

Le Tribunal administratif suspend les travaux du jardin des halles

Saisi par des associations de riverains, le juge des référés a prononcé la suspension immédiate des travaux dans le jardin des Halles au motif qu'il existait un doute réel et sérieux quant à la légalité du permis de démolir du jardin. Cette première victoire des représentants des riverains conforte l'opposition de Jean-François Legaret sur cette partie du projet. En effet, il avait lui-même émis un avis défavorable au permis attaqué en justice et formé un recours auprès du préfet de Paris.





L'ESSENTIEL

> Les Halles aujourd'hui :

- un pôle de transports majeur pour l'agglomération avec 800 000 usagers par jour, trois lignes de RER, cinq lignes de métro et quatorze lignes de bus ;
- le plus grand centre commercial de la capitale (40 millions de visiteurs par an), doté aussi d'équipements culturels ;
- un jardin de quatre hectares.

Projet de réaménagement voté par le Conseil de Paris lors de la séance d'avril 2009.

Coût du projet : 760 millions d'euros HT.

Début des travaux avec les jardins prévus en 2010.

Fin prévisionnelle des travaux : 2016.

L'architecte MANGIN obtient une rallonge de sa rémunération pour corriger ses propres erreurs !

La Commission d'appel d'offres de la Ville de Paris a récemment validé un avenant au marché confiant à David MANGIN la rénovation du jardin. Le surcoût d'honoraires se monte à 255 000 € TTC, soit 13,99 % de plus pour l'architecte et pourquoi ? Parce qu'au terme des études déjà menées, il apparaîtrait que le parti d'aménagement du jardin soit remis en cause.

On le sait, ce parti consiste à détruire la quasi-totalité du jardin existant ainsi que les fondations poétiquement rebaptisés « *élégisements* ». Or, au terme de 5 années d'études, il apparaît que la démolition de ces structures s'avère impossible pour une grande partie d'entre elles. Conséquence, David Mangin doit réviser fondamentalement son projet et le jardin qui devait

être parfaitement plat ne le sera pas. Il s'agissait donc d'un projet irréalisable pour des raisons techniques ce dont l'architecte aurait dû, en bonne logique, s'aviser plus tôt. Mais comme s'il ne suffisait pas de commettre de telles erreurs, l'architecte a demandé, avec succès, que ses honoraires soient augmentés pour qu'il puisse, aux frais du contribuable parisien, revoir son étude. Nul ne sait, à ce stade, à quoi ressemblera le jardin en partie vallonné, en partie plat. Même si le dossier s'enlise, le Maire de Paris n'est pas prêt à renoncer. La destruction du jardin est toujours programmée et le premier coup de pioche a déjà été donné.

Jean-François LEGARET
Maire du 1^{er} arrondissement
Conseiller régional d'Île-de-France

