

**SECRETARIAT GENERAL****Mission Halles**

**2009 SG 163** - Rénovation des Halles : Avenants n°1 à plusieurs marchés de prestations intellectuelles dans le cadre du réaménagement du quartier des Halles, Paris 1er

**PROJET DE DELIBERATION****Exposé des motifs**

Mesdames, Messieurs,

Le permis de construire de la Canopée a reçu l'avis favorable de la Préfecture de Police assorti d'un certain nombre de réserves, qui, sans remettre en cause la conformité aux règlements du projet élaboré par le maître d'œuvre, constituent des éléments de programme complémentaires. Il s'agit en particulier d'améliorer les dispositions d'évacuation de l'ancien Forum par l'adjonction d'un nouvel escalier dans le patio et, par ailleurs, d'une recommandation stricte visant à limiter l'effectif accueilli dans les équipements publics de la Canopée à 2 500 personnes. L'intégration de ces éléments, auxquels s'ajoutent ceux issus des discussions intervenues entre la Ville de Paris et Unibail-Rodamco au cours du premier trimestre 2009, a conduit la maîtrise d'ouvrage à ajuster le programme des équipements culturels de la Canopée et à reconsidérer le projet du patio. Par ailleurs, les réflexions engagées sur le contenu des espaces métropolitains réservés dans la Canopée ont trouvé leur conclusion dans la définition d'un programme unifié destiné aux cultures urbaines.

Le programme des travaux est donc revu selon les orientations développées ci-dessous. Il est envisagé de confier sa rédaction technique, fonctionnelle et détaillée au groupement COTEBA Développement et SETEC TPI, dans le cadre d'un avenant au marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage, mission de synthèse urbaine. Cet avenant prévoit également la substitution de la société COTEBA DEVELOPPEMENT par son associé unique la société COTEBA à la suite d'une dissolution entrée en vigueur au 20 novembre 2008.

Dans le cadre des études, les programmes des équipements culturels faisant partie de la Canopée ont fait l'objet d'un examen approfondi qui a mis en évidence la nécessité d'une meilleure adéquation entre les besoins exprimés et les fonctionnalités, passant par une modification de leur répartition en terme de surface et de leur localisation.

La programmation commerciale est resituée au niveau de la rue, dans un souci de meilleure animation, restituant ainsi la quasi totalité des surfaces en étage aux équipements culturels.

Chacune des deux ailes de la Canopée, dites « Berger » et « Rambuteau », est dotée d'un vaste hall d'accueil distribuant l'ensemble des équipements publics des niveaux supérieurs.

**Aile « Berger »**

La salle de diffusion initialement envisagée dans l'aile « Berger », sous forme d'auditorium, est remplacée par une salle de capacité plus réduite à vocation de répétition et de diffusion et qui prend désormais place dans l'aile « Rambuteau ».

Cette évolution de programme participe du respect du plafond d'effectif dans les équipements de la Canopée. Les surfaces ainsi dégagées dans l'aile « Berger » sont affectées d'une part, en étages, au programme pédagogique et fonctionnel du conservatoire, les modifications permettant d'augmenter sa surface totale pour une meilleure réponse aux besoins des usagers, et d'autre part, en rez-de-chaussée, à des surfaces commerciales.

Par ailleurs, le passage traversant est élargi afin de permettre l'organisation d'animations, d'évènements et d'expositions en contact direct avec le rue.

### Aile « Rambuteau »

Le rez-de-chaussée, dont les locaux techniques ont été rationalisés, comportera des commerces ainsi qu'un hall d'accès aux équipements.

Au premier étage, la bibliothèque conserve sa localisation en proue face au jardin, et bénéficie d'une augmentation de sa superficie.

La salle de diffusion évoquée précédemment prend place à cet étage. D'une hauteur libre de 6,50 m minimum de hauteur, elle sera dotée d'une jauge d'environ 100 personnes et d'une scène conforme au programme d'origine. Cette salle pourra accueillir la répétition de grandes formations d'orchestre dans les conditions du spectacle. Cet espace de diffusion sera utilisable par l'ensemble des équipements culturels de la Canopée et conservera un accès indépendant au rez-de-chaussée.

A cet étage vient également prendre place le lieu dédié aux cultures urbaines dont le programme se substitue aux différents « services métropolitains » initiaux. Ce nouvel équipement, d'une surface utile portée à 1 300 m<sup>2</sup> environ, sera organisé autour d'un « open-space » polyvalent d'environ 300 m<sup>2</sup> doté d'une visibilité et d'une ouverture maximales sur l'espace public de la canopée.

Au second étage, les surfaces demeurent dédiées au pôle de pratiques amateurs ainsi qu'au centre culturel pour les sourds et malentendants.

S'agissant du patio, il est proposé de réorienter les études en intégrant la création de nouveaux escaliers vers le jardin afin de faciliter l'évacuation des personnes depuis la place basse vers le jardin en réponse à une demande de la Préfecture de Police et de minimiser les impacts structurels des travaux à l'intérieur des commerces. Les qualités essentielles du projet qui en ont fait le lauréat du concours international de 2007 seront préservées, notamment celles qui portent sur la liaison directe entre la place Basse et le jardin.

Les études relatives à l'arasement de la place Basse seront à mener en concertation avec le partenaire RATP afin d'étudier finement les conditions d'exploitation de la gare pendant les travaux.

Ces modifications du programme, qui interviennent après le rendu d'un premier avant projet définitif, induisent une reprise d'études importante tant pour l'organisation fonctionnelle des espaces de la Canopée que pour la conception architecturale et technique du patio. Elles imposent une vérification exhaustive et des reprises des études de structures des bâtiments nord et sud et un examen approfondi des incidences sur la structure de l'ancien Forum. Les études de fluides sont elles aussi à reprendre intégralement, en conséquence des relocalisations des programmes. Ces reprises d'études seront rémunérées dans le cadre d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre.

Les prestataires intellectuels assistant le maître d'ouvrage dans la validation du projet, que sont les titulaires des marchés d'*Ordonnancement, de pilotage et de coordination, et de Contrôle technique de la construction*, auront donc un nouvel avant projet définitif à étudier et à viser. Ces prestataires et le coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé auront également à assister le maître d'ouvrage sur la conception et la réalisation d'un prototype de la Canopée, qui ne figurait pas dans leurs missions initiales. Cette construction en dimension réelle correspond à une tranche de la Canopée d'environ 300 m<sup>2</sup>. Elle comprend une section du futur bâtiment sud et de deux sections de la couverture de franchissement (ventelles). Le prototype rendra compte de la perception proche et lointaine des éléments constitutifs de la Canopée, et permettra de valider certains gabarits et certaines géométries. Il permettra notamment d'analyser finement in situ les couleurs et les matériaux de couverture qui constituent un enjeu majeur de la réussite de l'opération, et répondront à une préoccupation soulevée par les Architectes des Bâtiments de France dans le cadre de l'examen du permis de construire. Ce prototype permettra également de procéder à la mise au point architecturale et technique de la réalisation de l'enveloppe grâce à des essais successifs de produits verriers et de mise en lumière en vraie grandeur. Les enseignements tirés au terme de ces essais permettront de préciser les clauses techniques des marchés de travaux définitifs pour lesquels le choix des matériaux de l'enveloppe constitue un enjeu financier significatif (jusqu'à 8 000 000 € HT d'écart suivant les possibilités envisagées pour les éléments verriers par exemple). Ces missions complémentaires leur seront rémunérées via des avenants à leurs marchés initiaux.

Par ailleurs, la société COTEBA Immobilier Services, titulaire du marché 06 60 026 d'assistance à la direction de projet dans le cadre de l'aménagement du quartier des Halles, a également été dissoute par son associé unique la société COTEBA. Un avenant de transfert est donc nécessaire pour prendre en compte cette substitution.

J'ai donc l'honneur de demander à votre Assemblée de m'autoriser à signer les avenants n°1, soumis préalablement pour avis à la Commission d'Appel d'Offres :

- au marché de maîtrise d'œuvre relatif au concours international d'architecture pour la construction du « carreau » des Halles, d'un montant de 2 233 974 € HT soit 2 671 832,90 € TTC
- au marché de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé de la construction de la Canopée d'un montant de 12 850 € HT soit 15 368,60 € TTC.

ainsi que les avenants n°1 relatifs à une substitution du titulaire pour le marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage, mission de synthèse urbaine pour l'aménagement du quartier des Halles, Paris 1<sup>er</sup> d'un montant de 180 500 € HT soit 215 878 € TTC et le marché d'assistance à la direction de projet, sans incidence financière.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

**Le Maire de Paris**