

# Association ACCOMPLIR

49, rue Saint-Denis Paris 1<sup>er</sup> – www.accomplir.asso.fr – contact@accomplir.asso.fr – 01 40 28 06 21

## Contribution de l'association ACCOMPLIR à l'enquête publique sur le projet de rénovation des Halles (juillet 2009)

Nous souhaitons soumettre à la Commission d'enquête un certain nombre de réflexions et de questions tirées de notre participation assidue à la concertation sur le projet des Halles. Toutes tournent autour de la notion d'intérêt public appliquée aux différents aspects de ce projet.

### I – La RATP et les circulations verticales

En ce qui concerne les travaux de la RATP et les circulations verticales (qui représentent seulement 189 M€ sur 760, soit un quart du coût du projet), l'utilité publique ne fait aucun doute. Mais la présente enquête ne porte pas sur cet aspect.

### II – La Canopée

La Commission d'enquête pourrait-elle clarifier ce qui doit ou non être imputé à la Canopée dans le tableau récapitulatif des coûts publié dans la délibération d'avril 2009 ? (voir annexe 1). Pour notre part, au vu de ce tableau, nous évaluons le coût de la Canopée à environ 310 M€, en y incluant une partie des coûts connexes mentionnés dans la dernière rubrique. C'est en tout cas un investissement considérable, dont l'utilité nous paraît beaucoup moins évidente que celle des travaux de la RATP.

*Un coût disproportionné pour des équipements de proximité ?*

La réalisation d'un grand geste architectural à travers la construction d'un toit géant nécessitant un énorme chantier peut paraître disproportionnée, dans la mesure où le futur bâtiment ne va pas abriter de grand équipement métropolitain, mais essentiellement des équipements de proximité et des commerces. Il serait intéressant de savoir quel autre équipement de proximité à Paris bénéficie d'une rénovation à un coût aussi pharaonique. Quel sera le surcoût au mètre carré de la bibliothèque ou du conservatoire des Halles par rapport à un autre équipement de même nature sur un autre site ?

En tant que riverains, nous pourrions nous féliciter que la Ville nous offre les équipements de proximité les plus luxueux de tout Paris. Mais même de ce point de vue, le compte n'y est pas. La rénovation du Conservatoire se justifiait surtout par l'adjonction d'un grand auditorium ; or, cet auditorium a été supprimé du programme. Nous avons constaté également que le centre Paris Ateliers, qui devait en principe être relogé dans la Canopée, ne figurait plus sur les plans. Quant à la bibliothèque pour enfants La Fontaine, ses usagers se plaignent que rien n'ait été prévu (pas même un bureau de prêt) pendant les trois ou quatre ans

minimum de fermeture de cet équipement, aujourd'hui extrêmement apprécié et fréquenté. On a le sentiment que la Ville, qui jusqu'ici avait clairement opté pour les équipements de proximité, se rend soudain compte que les Parisiens et Franciliens vont être déçus si ce bâtiment très médiatique ne leur est pas destiné, et veut y faire entrer de force des équipements métropolitains au détriment des équipements de proximité prévus dans le cahier des charges. Ne risque-t-elle pas, à ce compte, de ne donner satisfaction ni aux métropolitains, ni aux riverains ?

### *Un équipement métropolitain peu convaincant et « invisible »*

Le seul équipement « métropolitain » prévu dans la Canopée est un espace de 1 300 m<sup>2</sup> dédié aux cultures urbaines, comprenant des salles de répétition, des bureaux et une salle de diffusion à partager avec le Conservatoire. Ces locaux, situés au 1<sup>er</sup> étage, seront peu visibles et risquent de connaître une fréquentation aussi faible que l'ex Pavillon des Arts, qui se trouvait également au 1<sup>er</sup> étage de l'actuel Forum et a dû être fermé il y a quelques années déjà, faute de visiteurs. Il s'agissait pourtant d'un espace aussi vaste que le futur centre des cultures urbaines.

Mais c'est aussi la nature de cet équipement qui paraît discutable. A travers les échanges que notre association avait eus il y a quelques années avec le maire-adjoint de la Courneuve, Eugène-Henri Moré, et avec des représentants d'associations de banlieue, nous avons retenu que ce qui intéressait les amateurs de hip-hop aux Halles, ce n'était pas un lieu supplémentaire pour répéter, ni des bureaux associatifs (à une heure de trajet depuis leur domicile...), mais un lieu pour se montrer, pour se donner en spectacle. Si l'on propose des locaux aux Halles à des associations de hip-hop, il est évident, compte tenu de la pénurie générale de locaux, qu'elles les accepteront et les utiliseront, mais il paraîtrait beaucoup plus judicieux de leur proposer un espace de démonstration et de spectacle. La petite taille de la salle de diffusion (150 personnes) et surtout sa position au 1<sup>er</sup> étage de la Canopée ne donneront à cet équipement qu'un rayonnement très limité sur le site et auprès de la population qui le fréquente. L'auditorium de 350 places prévu à l'origine aurait pu accueillir aussi bien de la musique classique que du hip-hop, et contribuer ainsi à un brassage social et culturel. Sa position au rez-de-chaussée et son entrée judicieusement située à l'angle Berger-Lescot, c'est-à-dire à l'endroit des Halles où les flux sont les plus importants, lui auraient conféré un bien plus grand rayonnement sur le site.

Les explications qui nous ont été fournies pour justifier l'abandon de ce projet d'auditorium nous paraissent incompréhensibles. D'après le tableau des effectifs de personnes prises en compte dans les équipements publics de la Canopée (voir annexe 2), on a supprimé l'auditorium de 350 personnes au rez-de-chaussée mais on a créé à l'étage, dans le centre des cultures urbaines, un « open space » pouvant accueillir 400 personnes. Ce n'est donc manifestement pas une question d'effectifs qui a amené à prendre cette décision, mais soit un choix qui nous paraît peu judicieux (privilégier des salles de répétition ou des bureaux plutôt qu'une salle de spectacle), soit, plus prosaïquement, la volonté de libérer des mètres carrés au rez-de-chaussée pour les attribuer au commerce ?

### *Un grand toit, pour quoi faire ?*

Le coût très élevé de la Canopée est dû, entre autres, à la réalisation d'un très grand toit de verre, d'une portée de 93 mètres, dont le poids nécessite de renforcer considérablement les structures porteuses sur toute la hauteur du bâtiment (c'est-à-dire jusqu'au niveau des quais

du RER), ce qui entraîne des travaux considérables mais aussi des dédommagements financiers colossaux pour les commerces, qui seront pénalisés par ces travaux. Ces coûts ne semblent pas figurer dans le tableau récapitulatif : sachant que le Forum des Halles est le centre commercial le plus rentable de France au mètre carré, ils doivent pourtant être très élevés. La Commission d'enquête pourrait-elle essayer de les évaluer et en tenir compte dans le coût global de l'opération ?

L'utilisation qui sera faite du très grand espace public couvert par ce grand toit reste mystérieuse. La proximité des immeubles d'habitation tout autour du site exclut d'emblée l'organisation de concerts sonorisés, car le toit formé d'auvents ne permettra aucune isolation phonique sérieuse. L'organisation de concerts devra donc rester très exceptionnelle : il ne faut pas que l'auditorium auquel on a renoncé conduise à utiliser la Place Basse comme une salle de concerts. On nous a parlé d'animations non sonorisées, mais soit il s'agira d'animations commerciales comme celles qu'organise déjà Unibail depuis des années sur les terrasses du Forum, soit il s'agira d'animations publiques (des expositions ?), et on voit mal qu'elles puissent être très fréquentes, car elles seront coûteuses. Que se passera-t-il, le reste du temps, sous ce toit ?

Cet immense espace public couvert sera probablement encore plus difficile à gérer que l'actuelle Porte du Pont-Neuf : cet espace pourtant bien plus restreint est neutralisé et grillagé depuis 15 ans faute de savoir comment gérer les personnes qui y stationnaient en permanence pendant la journée, s'y livraient à des petits trafics, bombardaient de cannettes vides les utilisateurs des escalators, ou y dormaient la nuit. Tout cela créait dans ce secteur un sentiment d'insécurité qui a beaucoup nui à la réputation du Jardin des Halles à cette époque-là et qui a conduit à condamner tout cet espace.

Unibail a déjà fait savoir qu'il était hors de question de laisser le patio accessible la nuit, et qu'il devrait donc être isolé du jardin par une grande grille, sur toute la longueur des escaliers du patio. Il est également question de pouvoir bloquer cet accès dans la journée, en cas d'émeutes, afin de protéger le centre commercial de toute déprédation. D'après ce que nous avons compris, la grille « *sortirait du sol* » comme une grande herse inversée. On nous a cependant expliqué que le passage vers le jardin devrait à tout moment rester ouvert pour servir d'issue de secours. Comment cet espace pourra-t-il à la fois rester ouvert pour assurer le passage et être fermé pour garantir la sécurité du centre commercial ? Il faudra probablement prévoir des barres anti-panique, dispositif assez lourd qui paraît peu compatible avec une grille sortant du sol. La Commission d'enquête peut-elle essayer d'en savoir davantage sur la conception de cette grille, qui n'est pas traitée dans le permis de construire et paraît cependant déterminante pour l'aspect général de la Canopée et pour son fonctionnement ?

Faute de savoir que faire de tout cet espace public couvert par le toit, on peut craindre qu'il ne soit progressivement concédé aux cafés situés autour du patio pour y exploiter des terrasses, suivant en cela l'extension anarchique des terrasses qu'on observe actuellement sur toute la zone piétonne des Halles. L'alternative à une occupation par les terrasses consistera peut-être à confier cet espace à la surveillance des vigiles du centre commercial, qui en écarteront les personnes qu'ils jugeront indésirables. Dans tous les cas, on aura privatisé un espace aujourd'hui public.

On aura également privé les usagers et les 3 000 salariés du Forum de l'accès à la lumière naturelle et à l'air libre dont ils bénéficient à l'heure actuelle sur la place Basse et sur la terrasse du niveau - 1. Le choix de couvrir le cratère d'un toit (auquel nous avons toujours été

opposés) peut paraître paradoxal à une époque où tous les centres commerciaux enterrés s'efforcent de se doter de puits de lumière. Par ailleurs, l'obligation de réaliser ce toit sous forme d'ailettes afin de permettre l'évacuation des fumées représente un défi architectural et en démultiplie le coût, et on peut se demander si le choix du site des Halles, très sensible et non exempt d'un risque d'attaques terroristes, est bien pertinent pour cette architecture qui s'affiche elle-même comme expérimentale. L'utilisation de l'espace public situé sous la Canopée est très rarement évoquée pour justifier la création du grand toit, et ce n'est sans doute pas par hasard, car les usages ponctuels intéressants qui pourront en être faits auront du mal à justifier une telle complexité technique, un tel coût, un tel chantier et une telle complexité de gestion. Pourquoi donc a-t-on créé ce grand toit ? Quelle est son utilité, à part de constituer un grand geste architectural très visible mais un peu vain au centre de Paris ? Le jeu en vaut-il la chandelle ?

Question subsidiaire : si l'espace couvert par le grand toit doit rester inutilisé pendant les heures de fermeture du Forum, devra-t-il néanmoins rester éclairé toute la nuit ? Et mis à part pour les avions qui survolent Paris, quel est l'intérêt d'éclairer la surface supérieure du toit, ce qui risque de créer une pollution visuelle pour les riverains ? Même si l'énergie correspondante est d'origine solaire, n'y aurait-il pas un meilleur usage à en faire, en ces temps de préoccupation croissante pour la protection de l'environnement ?

*Une inconnue majeure : la contribution financière d'Unibail au projet*

La répartition des mètres carrés de la Canopée ne laisse aucun doute : le principal bénéficiaire du nouveau bâtiment sera le centre commercial. Non seulement il gagne un nombre non négligeable de mètres carrés, mais il accapare tous les espaces du rez-de-chaussée, reléguant l'ensemble des équipements collectifs dans les étages, y compris ceux qui sont en principe destinés à un public métropolitain. Compte tenu du coût global de la Canopée, le surcoût du mètre carré commercial par rapport à un mètre carré créé dans un édifice commercial « ordinaire » doit être considérable. Mais le mélange des équipements collectifs et des commerces sous la Canopée doit rendre la ventilation de ce surcoût entre la Ville et Unibail délicate, sachant que c'est la Ville qui est maître d'ouvrage et que c'est elle qui a choisi de donner aux commerces et équipements de la Canopée une enveloppe architecturale vraiment luxueuse. En calculant le coût de construction de chaque mètre carré commercial de la Canopée, majoré de sa valeur commerciale liée à son emplacement, on devrait pouvoir calculer la contribution minimale théorique d'Unibail au financement du projet (en tenant compte des mètres carrés commerciaux actuels détruits), et la comparer avec sa contribution réelle, afin d'apprécier si la transaction paraît équitable ou non.

Malheureusement, à l'heure actuelle, on ne sait toujours pas quelle sera la contribution financière réelle d'Unibail. Peut-on sérieusement soumettre à l'enquête publique un projet dont on ne sait pas qui va le payer, public ou privé ? La délibération du 6 avril 2009 se contente d'indiquer que « *La participation d'Unibail-Rodamco est prévue au titre de la revalorisation induite du centre commercial actuel et de la création de nouvelles surfaces commerciales* ». Le texte évoque les différents partenaires de l'opération en mélangeant les partenaires publics et privés (la RATP, l'Etat, Unibail-Rodamco) et indique qu'« *Au total la Ville escompte 300 M€ de concours des partenaires* », sans dire quel partenaire paiera quoi, et sans faire la distinction, pourtant essentielle, entre ce qui sera payé par le contribuable et ce qui sera payé par des fonds privés.

Nous avons eu l'occasion de discuter avec Marguerite Des Cars, l'une des représentantes de la

société Unibail, qui nous a affirmé sans rire que « *le centre commercial ne gagnerait pas un seul client à toute cette opération* ». Unibail se considère comme essentiellement lésé par ces travaux. Il est vrai que le chantier va entraîner des nuisances considérables et un manque à gagner très important. Il n'en reste pas moins qu'à l'issue des travaux, le gain sera certainement énorme, en termes d'image aussi bien que d'attractivité.

Il semble cependant que la Ville soit condamnée à en passer par les conditions financières que lui imposera Unibail. Un article du *Canard enchaîné* a récemment expliqué comment la Mairie de Paris était « *prise à la gorge* » par cette société :

« Au printemps dernier, le maire avait pris la pose du bâtisseur : une demi-douzaine de gratte-ciel allaient pousser aux portes de la capitale, des quartiers nouveaux devaient voir le jour et les grues se multiplier aux Halles. Pour financer le tout, la Ville comptait sur les investisseurs privés et sur la taxe versée par les acheteurs de biens immobiliers (...). Mais la crise est passée par là (...) et la municipalité va devoir réduire la voilure. Ainsi, la forêt de gratte-ciel se résumera sans doute à la seule tour Triangle annoncée porte de Versailles. Et encore, le sort de cette rescapée dépend du bon vouloir de la société Unibail.

Aux Halles, Delanoë est à la merci du même constructeur pour pouvoir remodeler le site à sa guise. Unibail, qui a bâti le Forum dans les années 70 et loue les lieux à la Ville, était supposé financer une partie de ce chantier de 500 millions en rachetant à prix d'or les murs des commerces, qui appartiennent toujours à la Mairie. Mais Unibail n'a aucune raison de se montrer généreux : son bail court jusqu'en 2055, avec un loyer ridicule de 20 euros le mètre carré par an. Ce cadeau avait été négocié en 1976, en échange de la construction du Forum, qui n'avait alors rien coûté à la Ville (...).

Prise à la gorge, la Mairie envisage d'abandonner carrément le projet ou de se passer d'Unibail. Cette dernière solution s'annonce périlleuse : la Ville doit d'abord trouver un autre moyen de financer son chantier fétiche, puis commencer les travaux au beau milieu des commerces du Forum, sans l'accord d'Unibail. Riposte du promoteur : il menace d'entamer une guérilla juridique et de retarder de dix à quinze ans un chantier que Delanoë avait juré de commencer dès 2009. Et c'était une promesse en béton... » (Hervé Liffra, *Le Canard enchaîné*, 3 décembre 2008, voir Annexe 3)

Nous ne savons pas où en sont les négociations à l'heure actuelle, mais le ton plutôt menaçant de la lettre du 17 décembre 2008 (jointe au dossier du permis de construire, voir Annexe 4) par laquelle Jean-Marie Tritant, le patron d'Espace Expansion, filiale d'Unibail qui gère le centre commercial du Forum, autorise la Ville à déposer la demande de permis de construire, n'augure rien de bon : « *Cette autorisation est délivrée en l'état d'un dossier qui appelle de notre part diverses réserves que nous espérons voir lever dans le cours de l'instruction de la demande de permis de construire, et ne préjuge pas de la position que nous serions amenés à prendre sur le permis qui serait délivré si une solution satisfaisante n'était pas trouvée à cette date sur ces réserves* ». Le moins qu'on puisse dire est qu'on ne sent pas, dans ce courrier, la fougue et l'enthousiasme qui conduiraient Unibail à contribuer généreusement au financement du projet. Il nous paraît indispensable que la Commission d'enquête obtienne des informations sur ces négociations entre la Ville et Unibail, qui durent depuis des années, dont l'issue est toujours inconnue et qui ne semblent pas se dérouler à l'avantage de la Ville. Compte tenu des interactions entre ces deux acteurs sur différentes opérations (le projet des Halles, mais aussi la tour Triangle, par exemple), on peut d'ailleurs craindre que même la Commission d'enquête n'ait pas accès à l'ensemble des données.

Quel sera le montant payé par Unibail pour le rachat de la pleine propriété sur l'assiette du Forum ? Est-il judicieux, de la part de la Ville, de se dessaisir de cette propriété sur un site

aussi central, complexe et crucial, et dans d'aussi mauvaises conditions, sachant qu'elle a le couteau sous la gorge en raison du retard pris par le projet, et qu'Unibail, en revanche, n'est pressé par aucune urgence ? Quelle sera la part du surcoût du mètre carré commercial lié au parti architectural de la Canopée qu'Unibail acceptera de prendre en charge ? Et quelle sera, finalement, la contribution financière d'Unibail au projet, sachant que la transaction sur l'assiette du Forum trouve en elle-même son intérêt et ne devrait pas être comptée dans le financement du projet ? La contribution d'Unibail au projet sera-t-elle supérieure au montant des dédommagements qu'Unibail va exiger pour les nuisances et le manque à gagner ? Le comble serait que la Ville doive finalement payer des dédommagements à Unibail pour les nuisances d'un chantier dont le promoteur sera, *in fine*, le principal bénéficiaire... La notion « d'utilité publique » revendiquée pour ce projet paraîtrait alors étrangement pervertie.

### III – Le Jardin

L'utilité publique du projet de rénovation du jardin paraît encore bien plus discutable que celle de la Canopée.

#### *Faire la clarté sur le coût du jardin*

Avant toute chose, il serait nécessaire de faire toute la clarté sur le coût réel du jardin. Le coût officiel annoncé dans le budget publié en avril 2009 est de 25 M€. Mais il faut certainement y ajouter une partie du coût des travaux d'adaptation du nouveau Forum (59 M€). En effet, le Nouveau Forum, c'est-à-dire la partie réalisée par Paul Chemetov, va être relativement peu impacté en lui-même par les travaux : les commerces ne sont pas touchés ; les travaux sur le Forum des Images ont déjà été réalisés ; il n'y a pas de travaux prévus sur les autres équipements du Nouveau Forum, ou en tout cas ils n'ont pas été évoqués ni budgétés dans le projet. Le coût de la création d'un mur d'escalade sur une surface de 300 m<sup>2</sup> à côté de l'actuelle serre tropicale est explicitement intégré, comme celui des deux autres aires de jeu, dans les 25 M€ du jardin. A quoi correspondent donc ces 59 M€ ?

Il s'agit, tout d'abord, de la rénovation des Portes du Forum (Porte St Eustache, Porte du Jour, Porte du Louvre, Porte du Pont-Neuf), rénovation qui, dans le projet de la SEURA concernant le jardin, est présentée comme devant permettre d'améliorer l'alignement des portes situées sur les rues Rambuteau et Coquillière par rapport au tracé du jardin, de faciliter le cheminement nord-sud à travers le jardin pour ce qui est de la porte du Pont-Neuf, et enfin d'agrandir le jardin en réduisant l'emprise en surface de l'ensemble de ces portes. On devrait donc, en toute logique, affecter le coût de rénovation de ces portes au coût du jardin.

Il s'agit, ensuite et surtout, de l'aplanissement du jardin projeté par la SEURA, qui nécessite de démolir l'ensemble des élégissements, ces murs souterrains construits sur la dalle Chemetov (celle qui sert de toit au Forum) et soutenant la dalle supérieure, sur laquelle est déposée la couche végétale du jardin. Ces élégissements permettent de créer un relief qui apporte une variété paysagère au jardin tout en « allégeant » la masse qui pèse sur la dalle Chemetov. Mais ils abritent aussi l'ensemble des réseaux d'électricité de secours, de chaud, de froid, etc. qui desservent le Forum depuis la centrale Climespace située rue Rambuteau, et même, dit-on, ceux qui desservent le Musée du Louvre. Enfin, les élégissements abritent un certain nombre de locaux techniques et même de bureaux, comme ceux de la Direction des Espaces Verts situés sur le pourtour de l'enclos des pyramides.

Pour détruire les élégissements, il faut reconstruire ailleurs tous les locaux techniques et bureaux, déplacer tous les réseaux qu'ils abritent, mais aussi démolir et reconstruire toutes les émergences techniques et issues de secours du Forum qui sortent dans le jardin. Cette tâche paraît colossale et d'une redoutable complexité, quand on voit l'ampleur des démolitions envisagées (voir Annexes 5 et 6). Le travail de démolition pourrait même nécessiter de reprendre la dalle de Chemetov, par exemple au niveau de l'oculus situé face au transept Saint-Eustache. Si tel est bien le cas (ce qu'il faudrait vérifier auprès de Paul Chemetov, qui s'est récemment ému à la perspective de ces travaux), viendrait s'ajouter au coût et à la complexité technique de l'opération un risque de fragilisation de l'édifice.

Pour déterminer le coût réel du jardin, il nous semble qu'il faut ajouter, aux 25 M€ affichés, non seulement les 59 M€ des travaux d'adaptation du Nouveau Forum, mais une bonne partie du coût de la remise aux normes et de l'adaptation des réseaux au projet d'ensemble (19 M€) : si la remise aux normes des réseaux est probablement indispensable, leur déplacement est lié à la décision de démolir les élégissements et donc au parti d'aplanir le jardin. Enfin, il conviendrait d'ajouter au budget du jardin une partie du recalibrage et des suppressions de trémies de la voirie souterraine et du réaménagement du plateau piéton (28 M€), car deux des principales trémies supprimées (celles de la rue Coquillière et de la rue Berger) sont explicitement destinées à agrandir le jardin et à améliorer l'accès à ce dernier. Nous n'avons pas accès au détail de ces coûts mais la Commission d'enquête devrait s'y intéresser car il est difficile de se prononcer sur l'utilité publique du projet de jardin sans savoir quel en est le coût réel total, probablement très supérieur aux 25 M€ affichés.

#### *Le diagnostic établi par la SEM-Paris-Centre*

Le seul diagnostic officiel qui ait été porté sur l'état actuel du jardin a été réalisé par la SEM-Paris-Centre en 2003, dans le cadre du Programme du marché d'étude de définition. Ce diagnostic est très succinct mais aussi très négatif : « *Il constitue un espace ouvert de grande dimension dans le quartier. Pour autant, il est aujourd'hui particulièrement morcelé entre des espaces de circulation, des pelouses et espaces plantés inaccessibles au public et des espaces de repos. A la fois lieu de transit et d'arrêt, le jardin met en présence différents publics de manière peu confortable. Certains passages ou allées étant peu lisibles et utilisés, en particulier selon les heures de la journée* » (voir l'extrait du Programme, Annexe 7). C'est de ce diagnostic très sévère que procède le projet de réaménager totalement le Jardin des Halles.

Il n'est peut-être pas inutile de rappeler ici que la SEM-Paris-Centre, auteur de ce texte, a été dessaisie dès décembre 2004 de la mission de coordination du projet de rénovation des Halles, pour des raisons demeurées mystérieuses, mais qui sont probablement liées aux initiatives malencontreuses qu'elle a prises dans la gestion de ce dossier. La première de ces initiatives consistait à avoir décidé, seule, de transformer le projet de réhabilitation du quartier des Halles, décrit dans la délibération du Conseil de Paris du 11 décembre 2002, en projet de réaménagement complet du site. La deuxième initiative consistait à étendre la zone constructible à l'ensemble du jardin, alors qu'en matière de bâti, la délibération de 2002 prévoyait seulement « *la réhabilitation ou la restructuration* » des Pavillons Willerval. Enfin, en novembre 2004, notre association a dénoncé le parti-pris manifeste de la SEM-Paris-Centre en faveur d'un des quatre projets en compétition à l'époque, l'un de ceux qui bouleversaient le plus le Jardin des Halles. C'est juste après cet épisode que le projet des Halles a été enlevé à la SEM-Paris-Seine et qu'il est revenu dans le giron de la Direction de l'urbanisme.

Il ne serait pas étonnant que dans son diagnostic de 2003, la SEM-Paris-Centre, qui envisageait et souhaitait un projet de réaménagement du site encore bien plus important que celui auquel nous assistons aujourd'hui, ait forcé le trait pour établir un diagnostic très négatif du jardin, afin de préparer les esprits à ce qu'il soit complètement remodelé. Il est malheureusement très peu probable que la Commission d'enquête obtienne beaucoup de précisions sur cette époque très troublée du projet.

### *Un diagnostic favorable d'IPSOS*

Une réfutation très nette a été apportée en octobre 2006 au diagnostic négatif établi par la SEM-Paris-Centre en 2003, à travers l'enquête menée par IPSOS auprès de 527 usagers du jardin (voir Annexe 8). Il faut souligner que seulement 25 % de ces personnes interrogées par IPSOS étaient des riverains, c'est-à-dire des habitants des 1<sup>er</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> arrondissements.

Cette enquête fait état d'un indice de satisfaction élevé : 65 % des usagers ont une assez bonne image du jardin et 22 % une très bonne image. Ils sont 85 % à le juger indispensable ; 83 % à le trouver reposant ; 82 % à le considérer comme accueillant ; et 81 % à le trouver dégagé, ouvert ; 79 % estiment qu'il est facile de s'y repérer, 74 % qu'il est propre, 72 % qu'il est chaleureux. Alors que globalement, le quartier des Halles passe pour relativement « dangereux » si l'on en croit certains journalistes, 80 % des usagers du jardin s'y sentent en sécurité et seulement 14 % le jugent stressant, ce qui peut être lié au nombre de jeunes qui le fréquentent, les jeunes étant systématiquement considérés comme dangereux par certaines personnes. A noter d'ailleurs que 23 % d'usagers le considèrent comme mal fréquenté, ceci pouvant expliquer cela, indépendamment de la configuration du jardin.

Devant cette impression globalement positive, c'est la prudence qui devrait prévaloir : est-on sûr, en réaménageant complètement le jardin, qu'on va encore améliorer le taux de satisfaction, alors que la marge de progrès semble relativement faible ? Comment s'assurer qu'on ne risque pas, au contraire, de dégrader ces bons résultats ?

### *L'absence de cahier des charges*

Malheureusement, au moment où IPSOS a réalisé son enquête, le dessin du futur jardin était déjà terminé et la maquette prête. Il n'est pas exagéré de dire qu'il n'a été tenu aucun compte des résultats de cette enquête ni de ce diagnostic positif.

Une anomalie majeure du processus de concertation est qu'il n'a jamais été établi de cahier des charges pour le futur jardin. Or, l'élaboration concertée d'un cahier des charges aurait sans doute permis d'approfondir, de compléter et de nuancer le diagnostic établi par la SEM-Paris-Centre. Il aurait été alors possible de définir collectivement les objectifs d'amélioration à atteindre, en laissant à l'architecte le soin de déterminer les opérations à entreprendre pour y parvenir. En se dispensant de concertation sur le diagnostic du jardin et sur les objectifs de la rénovation, la Ville a créé une énorme frustration parmi les usagers, qui ne comprennent toujours pas pourquoi il faudrait démolir ce jardin. Elle a également pris le risque de ne pas corriger les vrais dysfonctionnements du jardin et d'en générer éventuellement de nouveaux, faute d'avoir pris en compte la situation réelle du jardin et l'ensemble des préoccupations des usagers.

Est-il normal qu'un jardin de cette taille (4,3 ha), situé en plein cœur de Paris, construit sur

une dalle surmontant un centre commercial, ce qui entraîne une très grande complexité technique, et fréquenté par des usagers aussi nombreux que divers, ait été conçu sans cahier des charges ? Nous avons demandé avec insistance, à partir de 2007, qu'on suspende le projet et qu'on prenne le temps de rédiger un diagnostic partagé et un cahier des charges, en pure perte.

### *La question des enclos*

Bien sûr, il existe aussi des usagers mécontents du jardin. D'après l'enquête IPSOS, 17 % d'entre eux trouvent que le jardin n'est pas accueillant ; 18 % estiment qu'il est enfermé, grillagé ; 16 % qu'on ne s'y sent pas en sécurité ; 19 % qu'on s'y perd. Enfin, 25 % le jugent sale et 24 % le trouvent froid.

Mais une bonne partie de ces défauts s'avèrent, en réalité, être l'envers de qualités très appréciées. Par exemple, le fait qu'il y ait beaucoup de grillages et de clôtures dans le jardin est en partie lié à la présence de nombreuses plates-bandes fleuries et d'aménagements paysagers qui, sans cela, ne résisteraient pas à la foule déferlant dans le jardin. La SEURA insiste énormément sur l'objectif de rendre « accessible » l'ensemble du jardin, mais peut-on et doit-on rendre accessibles des plates-bandes ? Si on veut en faire l'essai, il suffit d'ôter les grillettes pendant quelques mois et de regarder le résultat : on n'a pas besoin de refaire tout le jardin pour tenter cette expérience. La conclusion sera probablement que si l'on veut profiter de quelques fleurs dans un jardin aussi fréquenté que celui des Halles, il faudra probablement revenir aux grillettes.

La même remarque vaut pour « l'enclos des jardiniers », situé autour des pyramides de la serre tropicale. Cet espace d'assez grande taille est inaccessible au public pour deux raisons : il dessert les bureaux souterrains des jardiniers ; il comprend de vastes plantations de fleurs disposées en gradins ainsi qu'un charmant petit jardin à la française, qui ont été conçus pour être admirés depuis la passerelle et l'allée qui les surplombent, et non pour accueillir les visiteurs. Il existe, dans certains coins de Paris, de tout petits jardins et d'autres beaucoup plus grands (comme celui de la Grande Bibliothèque), complètement fermés au public et donc « inaccessibles », sauf aux jardiniers : c'est ce qui permet d'en faire de petits écrans parfaitement entretenus et vraiment agréables à regarder. A-t-on demandé aux amoureux des plates-bandes et du petit jardin à la française ce qu'ils préféreraient, entre ce petit enclos, certes inaccessible, mais de grande qualité paysagère et qui offre une vue surplombante originale, ou la même surface de jardin entièrement accessible mais constituée uniquement d'arbustes et de pelouses ? Dans un jardin digne de ce nom, ne faut-il pas accorder une valeur en soi à la diversité des compositions paysagères ?

La présence de clôtures est également liée à l'existence de plusieurs aires de jeux pour les enfants. Dans la première version de son projet, la SEURA entendait supprimer l'ensemble de ces clôtures pour rendre tout le jardin accessible à tous les publics. Cette option était inenvisageable dans un jardin complètement ouvert sur la ville, où les jeunes enfants peuvent partir droit devant eux et se perdre, d'autant que le site est extrêmement fréquenté, ce qui rend la surveillance des petits à la fois indispensable et difficile. Les grilles particulièrement hautes du jardin Lalanne, souvent incriminées par la SEURA, s'expliquent par son caractère de « jardin d'aventure », absolument unique à Paris : les enfants y vont sans leurs parents et sont confiés à des animateurs, mais la végétation et les aménagements y sont foisonnants et limitent la visibilité ; les clôtures permettent de s'assurer à la fois que les enfants ne quittent pas le jardin et qu'ils ne peuvent pas y faire de mauvaises rencontres, en empêchant toute

intrusion extérieure. Un troisième type d'enclos est constitué par les pelouses fermées, indispensables pour compléter les aires de jeux, compte tenu de la surfréquentation de ces dernières. La clôture de ces pelouses, réservées aux enfants et à leurs parents et fermées le soir, permet aux petits de jouer dans l'herbe sans risquer de tomber sur une crotte de chien ou un tesson de bouteille ; elle permet aux grands de jouer ensemble sans être obligés de rester sous les yeux de leurs parents, qui peuvent lire ou bavarder tout en les sachant en sécurité.

Ces différents exemples montrent qu'avant de décréter que tous les enclos doivent être abolis pour créer un « jardin unitaire », il faut regarder de plus près les raisons d'être et les avantages des différentes clôtures. Si le Jardin des Halles est jugé accueillant par 82 % des gens, c'est peut-être, entre autres, parce que leurs enfants peuvent y jouer en totale sécurité. S'ils sont 83 % à le juger reposant, c'est peut-être parce que les grillettes ménagent des espaces où la végétation peut s'épanouir harmonieusement, sans être piétinée par les chiens ou les malotrus. Sans ces grillettes et ces clôtures, peut-être que la proportion de ceux qui jugent le jardin sale (25 %) serait encore bien supérieure, car on pourrait trouver des papiers gras jusqu'au milieu des fleurs et des aires de jeux. Ces chiffres ne doivent-ils pas peser face aux 18 % d'utilisateurs (seulement) qui regrettent que le jardin soit « enfermé et grillagé » ?

### *Transit et promenade*

D'après le sondage IPSOS, 19 % des usagers estiment « qu'on se perd » dans le jardin des Halles. Cet inconvénient nous paraît également la contrepartie d'un très grand avantage : le fait que le Jardin des Halles offre de nombreuses promenades, avec du relief et donc des perspectives et des paysages variés.

Le principal défi du Jardin des Halles consiste à combiner des voies de transit, pour répondre au besoin des personnes qui ne font que le traverser (notamment dans le sens nord-sud, car le sens est-ouest est bien desservi par les rues Rambuteau et Berger), et des voies de promenade pour tous ceux qui souhaitent passer un peu de temps de loisir et de repos dans le jardin sans subir le passage de la foule. Les voies de transit sont de préférence droites, larges et plates. Les voies de promenade doivent plutôt être curvilignes, relativement étroites afin de mettre le promeneur au plus près de la végétation, et vallonnées pour varier les paysages et les perspectives.

Le jardin actuel est incontestablement plus propice à la promenade qu'au transit, sauf sur la grande allée Saint-John Perse et, partiellement, sur l'axe nord-sud face à la rue Montorgueil. Mais quelques aménagements et l'amélioration de la signalétique pourraient grandement faciliter les cheminements et l'orientation de ceux qui veulent le traverser le plus vite possible.

Le projet de la SEURA fait le choix inverse de sacrifier les voies de promenade aux voies de transit. Toutes les allées prévues sont rectilignes, larges et plates, et paradoxalement, elles ne résolvent même pas la question du transit car elles sont majoritairement orientées est-ouest, et donc redondantes par rapport aux rues Berger et Rambuteau, alors que c'est dans le sens nord-sud que se fait l'essentiel du transit à travers le jardin.

On ne peut pas juger de l'utilité de ce projet en se fondant uniquement sur la facilité à traverser le futur jardin et à s'y orienter. On doit aussi prendre en compte l'agrément de pouvoir y cheminer tranquillement loin des flux de gens pressés et d'y trouver des paysages et des perspectives variées : la détente et le repos font partie des fonctions essentielles d'un

jardin, même si le Jardin des Halles doit, de surcroît, offrir des voies de transit.

### *Végétalisation et minéralisation*

L'un des objectifs définis par le programme confié à la SEURA en 2005 consiste à « *augmenter la couverture végétale : arbres, pelouses, arbustes et massifs* » (voir Annexe 9). C'est sans doute ce qui l'a conduite à réduire les espaces minéraux tels que les allées qui serpentent actuellement dans le jardin, ou la place Cassin, en forme d'amphithéâtre essentiellement minéral au pied de Saint-Eustache. C'est sans doute aussi ce qui l'a amenée à imposer le principe d'une très grande pelouse unitaire sans aucune allée pour la traverser.

Ce parti présente de nombreux inconvénients. Les personnes à mobilité réduite, mamies redoutant les chutes ou mamans avec leurs poussettes, seront gênées pour rejoindre les bancs disséminés dans la pelouse. Même pour les gens à mobilité normale, lorsque la pelouse sera fermée en hiver pour régénération (cela dure jusqu'à 6 mois d'affilée actuellement) ou, tout au long de l'année, lorsque l'herbe sera mouillée par la rosée ou par la pluie, il sera difficile de traverser la pelouse et il faudra la contourner. La SEURA défend le concept de « *la plus grande pelouse possible* », mais plus la pelouse sera étendue, plus la part utilisable du jardin sera restreinte en hiver ou quand l'herbe sera mouillée. Privilégier la pelouse au détriment d'autres compositions végétales et au détriment des allées est aussi une façon de trier les publics et d'en favoriser certains (par exemple, les jeunes adultes) par rapport à d'autres (les personnes âgées).

Au bout de quelques années ou même de quelques mois, on risque, compte tenu de la surfréquentation du jardin des Halles, de voir apparaître des sentiers formés par le piétinement sur l'ensemble de la pelouse, selon des cheminements allant d'un côté de la pelouse à l'autre ou même d'un banc à l'autre : au lieu d'allées bien dessinées et faciles à entretenir, on aura des zones où l'herbe sera plus ou moins râpée, et qui deviendront boueuses après chaque pluie. On aboutira ainsi à une minéralisation par l'usage, ce qui ne constitue pas forcément un progrès. Les concepteurs du jardin actuel avaient tenu compte de la fréquentation très intense du site et de la nécessité de protéger les végétaux, à la fois en la plaçant en hauteur sur des pergolas, en entourant les plates-bandes et aménagements paysagers de grillettes, et aussi en prévoyant un réseau très important d'allées minérales. Le projet de la SEURA semble ne pas tenir vraiment compte de cette surfréquentation et des dommages qu'elle peut causer sur les parties végétalisées non protégées.

Le choix de la SEURA présente un autre inconvénient : les « économies » réalisées sur les surfaces minérales dans la partie ouest du jardin lui ont permis d'abuser de la minéralisation dans sa partie est. Une place encore plus grande que la place des Innocents et essentiellement minérale est prévue au pied de la Canopée, réduisant d'autant la dimension perçue du jardin. La SEURA nous a expliqué que cette place était censée jouer le même rôle que la Place Cassin, mais contrairement à cette dernière, qui est un lieu de repos et de calme, ce sera un lieu de passage et d'agitation, nullement propice au repos, et bien entendu on n'aura plus la très belle vue sur Saint-Eustache qu'on a actuellement depuis les gradins de la place Cassin. Cette nouvelle place créée au débouché du centre commercial aura de fortes chances d'être traitée comme son parvis, avec la tentation d'y étendre les terrasses des cafés de la Canopée et d'y proposer des animations commerciales. Ne vaudrait-il pas mieux équilibrer davantage le rapport entre surfaces minérales et surfaces végétalisées sur l'ensemble du jardin ?

### *La question de la sécurité*

Selon l'enquête IPSOS, 16 % des usagers du jardin estiment qu'on ne s'y sent pas en sécurité. Quand le projet de rénovation des Halles a été lancé, en 2002, le jardin souffrait d'une très mauvaise réputation, liée à la présence de dealers qui stationnaient du côté de la porte du Pont-Neuf et sur l'allée Saint-John Perse. L'action de la police s'est intensifiée et s'est avérée très efficace. Par ailleurs, certaines associations comme les Bachiques Bouzouks ([www.bachiquesbouzouks.com](http://www.bachiquesbouzouks.com)) ou Accomplir ont eu à cœur d'y organiser ponctuellement des animations conviviales pour changer l'image du jardin et pour que les usagers se le réapproprient. Enfin, depuis des années, la communauté des boulistes assure, par sa présence nombreuse et quotidienne et par sa convivialité, la « pacification » de toute la partie sud du jardin. La fréquentation du jardin a augmenté, les dealers ont disparu et le sentiment d'insécurité a fortement baissé.

Toute la question est de savoir si la future configuration du jardin, et notamment la suppression de son relief et des clôtures qui le compartimentent, permettront de réduire encore ce sentiment d'insécurité, ou au contraire tendront à le faire à nouveau progresser. La question a été abordée lors de la réunion de concertation du 13 mars 2007. Jean-Marc Darras, à l'époque Commissaire divisionnaire au Commissariat central du 1<sup>er</sup> arrondissement, avait accepté de s'y exprimer :

Un intervenant : Depuis 1987, le Forum ou les Halles se placeraient à quel niveau par rapport à d'autres sites de Paris ? Est-ce un site particulièrement délicat, dur, difficile ; ou sommes-nous dans un système banalisé comme d'autres sites ?

M. le Commissaire Darras : Je pense que c'est un site à risque, parce qu'il est au centre de Paris. Il y a déjà eu un attentat. Il pourrait servir d'espace d'expression à des bandes venues de banlieue. Cela s'est passé à La Défense, et peut se produire chez nous. On en tient compte. Cela peut aller très vite. L'année dernière, on a eu des informations selon lesquelles certaines bandes du 92 voulaient rencontrer des bandes du 94, en plein milieu, là. Cela peut très bien arriver.

(...) Un intervenant : Pensez-vous qu'un terrain accidenté dans un jardin est plus ou moins criminogène ?

M. le Commissaire Darras : C'est très compliqué. Souvent, la solution idéale est une plaine. C'est génial, on voit tout. Mais quand il y a 300 ou 500 personnes dans la plaine, comment faites-vous ? Ce qui apparaît comme un avantage peut devenir rapidement un inconvénient. On a énormément de mal à rétablir l'ordre sur un endroit plat occupé, par exemple sous la Tour Eiffel. Je me souviens d'un soir du 31 décembre, où l'on s'est battu pendant 2 heures à 200 contre 2.000. Donc, la plaine n'est pas forcément la solution idéale non plus. Je vous explique simplement, en fonction de situations policières vécues.

Le témoignage de ce policier de terrain ne doit pas, à notre avis, être pris à la légère. Quand on évoque la question de la sécurité, la Mission Halles cite l'avis favorable donné par la Préfecture de police dans le cadre du permis de construire, mais cet avis ne concerne que la Canopée, et nullement le jardin ni l'espace public environnant. Malgré nos demandes répétées, nous n'avons pas obtenu de réunion de concertation avec la Préfecture en ce qui concerne la question de la sécurité dans le jardin. Il nous paraîtrait indispensable que la Commission d'enquête se penche sur cette question et consulte les experts en la matière, à savoir les policiers de terrain et les responsables de la Préfecture de police, qui ont eu à gérer de multiples échauffourées ces derniers temps aux Halles, que ce soit sur le parvis Lescot ou, surtout, sur la place des Innocents.

Les vigiles du Forum des Halles sont alertés sur le fait que compte tenu de la position centrale du site sur le réseau ferré, un nombre important de personnes peuvent se donner rendez-vous et se réunir en quelques minutes aux Halles. Ils sont en lien permanent avec la RATP pour identifier, suivre et canaliser des groupes qui se dirigeraient vers les Halles. Le caractère labyrinthique du sous-sol ne permet cependant pas des rassemblements de grande ampleur. Mais que se passera-t-il si on crée une grande pelouse unitaire, aussi grande que le parvis de l'Hôtel de Ville, à laquelle s'ajoutera une place plus grande que celle des Innocents, ainsi que le grand espace couvert sous le toit de la Canopée, rendu très accessible par le grand escalier qui le relie au jardin, le tout à proximité de la place des Innocents qui pose déjà de nombreux problèmes de sécurité, et dans un quartier piéton où l'accès est toujours difficile pour des renforts de police motorisés ? Les policiers du quartier nous ont expliqué que quand une bagarre se déclenchait sur la place des Innocents, ils séparaient les groupes en les refoulant dans les différentes rues adjacentes, mais qu'ils n'auraient pas cette possibilité sur le futur parvis de la Canopée : les groupes pourront reculer dans le jardin puis revenir, ou alors descendre dans le Forum et y faire du dégât.

A notre question sur la façon dont serait assurée la sécurité dans la future configuration du jardin des Halles, posée lors de la réunion publique du 22 juin 2009, M. Franjou, chef de la Mission Halles, a répondu « *qu'il y avait, certes, des problèmes de sécurité qui pouvaient se poser dans le jardin, mais qu'il y avait aussi des priorités à gérer en matière de sécurité* ». Sans doute voulait-il dire que le gain en capacité d'évacuation du Forum rendu possible par la création d'un accès direct Jardin-Canopée et l'existence d'un parvis au pied de la Canopée lui paraissaient plus importants, particulièrement en cas de sinistre ou d'attaque terroriste, que la question d'éventuelles violences urbaines qui pourraient être favorisées par la future configuration du jardin. Mais faut-il pour autant ajouter au risque terroriste un risque accru de violences urbaines ? Ne pourrait-on pas maintenir un débouché du Forum dans le jardin tout en réduisant fortement la taille du parvis et en renonçant à la grande pelouse plate et unitaire ?

#### *Les questions techniques*

Lors de la réunion publique, M. Fritz, représentant de la SEURA, a évoqué l'argument selon lequel il serait nécessaire de démolir les élévissements pour assurer l'étanchéité du jardin. A nos yeux, cette question mériterait également d'être approfondie par la Commission d'enquête. D'une part, il semble que les problèmes d'étanchéité soient concentrés sur certaines zones bien précises du jardin, essentiellement les fontaines. D'autre part, des travaux importants d'étanchéité ont déjà été réalisés au cours des dernières années, ce qui prouve qu'il n'est pas impossible de mener ces travaux dans la configuration actuelle. Peut-être le coût en serait-il plus important, mais c'est ici qu'il apparaît particulièrement crucial de connaître le coût réel du futur jardin, ce qui permettra de mesurer si la réfection de l'étanchéité justifie un tel coût ou si elle ne pourrait pas être assurée de façon beaucoup plus économique, en définitive, dans la configuration actuelle. Il nous semble, d'ailleurs, que l'étanchéité doit se faire sur la dalle supérieure, celle qui est au contact de la couverture végétale, et non sur la dalle de Chemetov, qui sert de toit au centre commercial. Dans ce cas, en quoi la suppression des élévissements serait-elle indispensable à la réalisation de l'étanchéité ?

L'autre argument de M. Fritz, expliquant que le relief provoquait un écoulement trop rapide de l'eau qui était préjudiciable à la bonne santé des arbres, nous paraît très discutable, d'abord parce que les arbres les plus beaux du jardin sont situés, précisément, sur les zones du jardin où il y a du relief, et ensuite parce que ce qu'il y a de plus préjudiciable à un arbre, c'est de le couper, et c'est ce qui attend la grande majorité des arbres du jardin si l'on détruit tous les

élégissements...

Une question technique à laquelle nous n'avons pas eu de réponse concerne le devenir des réseaux actuellement situés à l'intérieur des élégissements. Une fois ces derniers détruits, où passeront les réseaux ? Seront-ils enfouis dans la terre, au-dessus de la dalle Chemetov, ce qui nécessitera d'ouvrir des tranchées chaque fois qu'il faudra les entretenir ? Passeront-ils dans le plafond des équipements situés sous la dalle Chemetov (la Médiathèque, le Forum des images...), ce qui entraînera des difficultés techniques et des nuisances pour ces équipements, à la fois au moment du chantier et à chaque intervention pour maintenance ?

Une autre question concerne le devenir des locaux techniques et bureaux abrités dans les élégissements. D'après le Programme de 2003, « *Des locaux techniques ou pour le personnel sont situés dans les élégissements du jardin et en bordure du jardin, côté rue Coquillière. Ils servent à l'ensemble du personnel ayant à gérer les jardins des 1er et 2ème arrondissements. L'équipe en charge de l'entretien du jardin se compose actuellement d'une quarantaine de personnes. Les besoins à retrouver dans le cadre du projet sont d'environ 1000 m<sup>2</sup> répartis entre des locaux de stockage, de personnel, de stationnement de véhicule et d'entretien* ». Dans le cours de la concertation, nous avons vu apparaître sur les plans de la SEURA, du côté de la rue Berger, un bâtiment de dimensions imposantes qui correspondait au remplacement des locaux techniques et bureaux actuels, avec une partie en sous-sol (dans la trémie Berger supprimée) et une partie en surface. Nous n'avons jamais pu en connaître la superficie exacte, mais en tout état de cause, la construction de ce bâtiment constituera une emprise importante sur la surface du jardin. Le transfert de ces locaux à moins d'une centaine de mètres de leur emplacement actuel est-il vraiment justifié ?

### *Le Jardin Lalanne*

Le chantier de la Canopée occupera une emprise d'environ 8 000 m<sup>2</sup> sur le jardin. La zone retenue est la bande située entre l'emprise de la Canopée et l'axe nord-sud qui relie la rue Montorgueil à la Porte du Pont Neuf. Elle inclut le Jardin Lalanne, qui sera donc sacrifié à des cabanes de chantier, comme si c'était un vulgaire terrain vague, alors qu'il s'agit d'une œuvre d'art unique, créée par une artiste, Claude Lalanne, dont la notoriété internationale a été mise en valeur récemment lors de la vente Yves St-Laurent Bergé ; d'un écosystème naturel très précieux en plein cœur de la ville, qui a mis des années à s'instaurer et qui abrite notamment de nombreux oiseaux et des « chats libres » pris en charge par l'association Chadhal ; et enfin d'un équipement qui fait l'objet d'un engouement non démenti depuis plus de vingt ans de la part des enfants et de leurs parents, et ce bien au-delà de Paris et même de nos frontières.

Comme l'indiquait le bilan officiel du jardin réalisé par les services de la Ville en mai 2005, « *le Jardin Lalanne est fréquenté par des habitants du quartier, mais aussi par des enfants de Paris, de banlieue et de province. Cette mixité se retrouve dans la liste des 465 écoles et centres aérés reçus en 2002. Les animateurs reçoivent aussi des écoles spécialisées, notamment des hôpitaux de jour s'occupant d'enfants 'inadaptés'. L'intérêt pour ce jardin s'étend au delà de nos frontières, avec, pendant les vacances scolaires, des visiteurs européens (Allemagne, Italie, Espagne), mais aussi internationaux (Chili, Australie, Russie...).* Cette fréquentation variée est due à une présence dans de nombreux guides comme *Pariscope*, *le Guide du Routard Paris et spécial enfant*, *Paris pas cher*, etc. » (voir Annexe 10). Pour citer quelques témoignages récents, on peut évoquer l'ouvrage de Martine Dumond, *Paris : 100 jardins insolites*, dont la couverture reproduit l'entrée du Jardin Lalanne avec ses éléphant couverts de lierre ; les articles de *Sites et monuments* et du *Courrier de la nature*

parus en février 2008 ; le reportage diffusé sur YouTube en novembre 2008 par Michel Ocelot, auteur bien connu de dessins animés tels que *Kirikou et la sorcière* et *Azur et Asmar*, qui a découvert le jardin Lalanne et en est tombé amoureux, de même que la comédienne Bernadette Lafont, qui s'est également prêtée à un reportage diffusé sur YouTube en juin 2009 ; ou encore l'article du grand quotidien australien *The Age*, publié le 13 décembre 2008. Tous les renseignements concernant ce jardin sont sur le site qui lui est consacré : [www.jardindaventure.fr](http://www.jardindaventure.fr).

Il est cependant intéressant qu'au terme de l'intense polémique dont la suppression du jardin Lalanne a fait l'objet, l'unique argument retenu par le Conseil de Paris pour envisager la suppression de ce petit jardin exceptionnel soit l'éventuelle nécessité d'y installer le chantier. Dans la délibération du 6 avril 2009, le seul passage qui évoque le Jardin Lalanne est un délibéré adopté suite à un amendement présenté par Jean-François Legaret (Maire du 1<sup>er</sup>), selon lequel « *Le Jardin Lalanne ne fera l'objet d'un éventuel réaménagement que dans la mesure où la réutilisation de cette parcelle sera strictement indispensable au chantier. Mme Claude Lalanne, titulaire des droits immatériels sur son œuvre et celle de son mari, sera consultée sur le projet d'éventuelles modifications et associée à sa réalisation* ». Si nous comprenons bien ce texte, dans le cas où une solution alternative pourrait être trouvée pour le chantier, il n'existerait plus d'obstacle à la préservation du jardin Lalanne. La recherche de cette solution alternative est donc un enjeu capital pour nous.

Mais comment s'assurer que la Mission Halles cherchera de bonne foi cette solution ? Il est évident qu'il serait plus commode d'utiliser l'ensemble de la parcelle du jardin Lalanne pour le chantier et de ne pas aller chercher de nouvelles complications. Compte tenu du climat très tendu qui a marqué la question du Jardin Lalanne depuis 2004, la Commission d'enquête pourrait-elle interroger des experts indépendants de la Ville, et notamment le Bureau de contrôle qui validera le plan de la cité de chantier, sur la possibilité d'organiser le chantier de la Canopée différemment ?

Pourrait-elle faire étudier, par exemple, la proposition suivante ? Sur la parcelle du Jardin Lalanne, seule serait utilisée la partie indispensable pour l'installation des engins de levage, en bordure immédiate de la Canopée. Une nouvelle entrée provisoire serait créée sur le côté nord du jardin Lalanne. Le chantier serait protégé de sorte que la zone préservée du jardin puisse rester accessible pendant la plus grande partie des travaux. Un espace complémentaire pour le chantier serait trouvé dans la partie sud du Jardin des Halles, sur la parcelle située à l'ouest de la Porte du Pont-Neuf : au lieu d'être disposé en bande, le chantier formerait alors un L, mais toujours d'un seul tenant. Le fait d'annexer cette parcelle au chantier obligerait les piétons venus de la rue du Pont-Neuf à la contourner pour retrouver l'axe nord-sud, mais ce ne serait peut-être pas un dérangement trop important, compte tenu de l'enjeu : on a vu imposer des contraintes beaucoup plus lourdes quand il s'agissait de ménager des œuvres d'art pendant des chantiers. L'utilisation de cette parcelle pour le chantier obligerait aussi à couper des arbres supplémentaires sur le mail Berger, mais en contrepartie, on sauverait des arbres et un écosystème beaucoup plus intéressants dans le jardin Lalanne. Enfin, sur cette parcelle est prévue en principe l'installation de l'aire de jeu des tout-petits, mais soit cette aire pourrait être implantée ailleurs, soit sa réalisation pourrait être retardée et en attendant, elle pourrait être remplacée par un espace de jeu provisoire, de façon à respecter la promesse d'offrir à tout moment le même nombre de mètres carrés pour les jeux des enfants.

Par ailleurs, la Commission d'enquête pourrait-elle comparer le coût de l'achèvement des travaux de remise aux normes entrepris sur le Jardin Lalanne, et le coût de la création de l'aire

de jeu censée le remplacer ? Dans l'argumentaire fourni par la Mission Halles en mai 2008, cette dernière avance que « *pour une part importante du jardin Lalanne, la mise aux normes est soit impossible, soit d'un coût excessif* ». La seule zone dont la remise aux normes a été jugée impossible par les experts de l'APAVE est la partie Monde antique, qui représente environ un quinzième de la surface du jardin Lalanne : il faudrait la remplacer par un autre aménagement. Côté remise aux normes, les devis réalisés en février 2007 à la demande d'Yves Contassot (alors adjoint en charge des Espaces verts), représentaient un montant total de 150 000 € (Voir Annexe 11) et ces travaux résultaient en réalité plutôt d'un manque d'entretien que de réels problèmes de normes. Une bonne partie de ces travaux a d'ores et déjà été réalisée, permettant la réouverture d'environ la moitié du jardin Lalanne. Le montant qui reste, même en y ajoutant le coût de l'aménagement remplaçant le Monde antique, ne devrait pas être exorbitant par rapport au coût de création d'une aire de jeu complètement nouvelle. Le montant des travaux à réaliser pour les trois aires de jeu projetées a été estimé globalement à 2 M€ par la Ville dans le communiqué qu'elle a publié le 14 octobre 2008, et si l'on se fonde sur les superficies respectives et sur la nature des trois aires de jeu en question, la majeure partie de ce coût devrait concerner l'aire de jeux des 7-12 ans, destinée à remplacer le jardin Lalanne : la superficie du jardin des tout petits est de 1 370 m<sup>2</sup>, celle du jardin des 7-12 ans est de 2 500 m<sup>2</sup>, et celle de l'aire comprenant le mur d'escalade pour les adolescents est de 300 m<sup>2</sup>.

A part la question de l'implantation du chantier, qui relève de la résolution d'un problème à court terme, sans vision d'avenir ni ambition s'agissant d'une œuvre d'art reconnue et plébiscitée par ses usagers, et à part la question de la remise aux normes du jardin, qui a déjà été partiellement traitée et peut être menée à bien à moindre coût que la création d'une nouvelle aire, un troisième argument invoqué par la SEURA est le fait que le maintien du jardin Lalanne sur son site porterait atteinte à la relation entre le jardin et la Canopée. Cet argument valait peut-être à l'époque où la SEURA envisageait de remplacer le Jardin Lalanne par une série de « miroirs d'eau » au pied de la Canopée. Mais dans la version actuelle, les deux tiers de la parcelle, c'est-à-dire toute la partie située face au pavillon nord de la Canopée, seront occupés par un bosquet d'arbres ; cet argument ne tient donc plus. En réalité, le maintien du jardin Lalanne sur son site présenterait beaucoup plus d'avantages que d'inconvénients : la présence des enfants et des familles contribuerait à pacifier le futur parvis, dont beaucoup craignent qu'il soit accaparé par des bandes, et à faire de cette partie du jardin un lieu de rencontre plutôt que d'anonymat ; et si l'objectif de la Ville est de faire de la Canopée une attraction touristique, le maintien du jardin Lalanne, qui figure déjà dans de nombreux guides, participerait à la renommée du lieu.

Est-il raisonnable de dépenser de telles sommes pour créer une nouvelle aire de jeu à moins de 100 mètres du jardin existant, dont le succès ne s'est jamais démenti, en perdant au passage tout le bénéfice de la végétation et de l'écosystème qui s'y sont développés, mais aussi toute la notoriété et le rayonnement de cet équipement, et alors que des centaines d'adultes et d'enfants se sont mobilisés depuis des années pour la défense du jardin Lalanne, organisant des pétitions, des manifestations, des chaînes humaines autour du jardin (voir les photos sur le site [www.jardindaventure.fr](http://www.jardindaventure.fr)) ? Sur quelle conception de l'utilité publique se fonderait un tel choix ?

## Conclusion

Nous approuvons pleinement le projet de rénovation des Halles en ce qui concerne les espaces de la RATP et les circulations verticales, et avec un certain nombre de réserves en ce qui concerne la Canopée. En revanche, nous contestons l'idée que le projet de rénovation du Jardin, tel qu'il se présente, réponde aux critères de l'utilité publique. Ce réaménagement complet d'une surface de 4,3 ha en plein cœur de Paris ne semble justifié ni sur le plan technique, ni sur le plan fonctionnel, ni sur le plan de la sécurité. D'un coût probablement très supérieur aux 25 M€ annoncés, il nécessitera un chantier très long et pénalisant pour le quartier, qui viendra s'ajouter aux deux autres chantiers de la Canopée et des espaces RATP.

Il nous semble qu'une réhabilitation du jardin actuel serait largement préférable : poursuite des travaux d'étanchéité, rénovation des réseaux souterrains, rénovation des locaux techniques et bureaux, modernisation des souffleries bruyantes qui émergent au milieu des pelouses ; suppression des trémies Coquillière et Berger et réduction de l'emprise de certaines portes du Forum pour agrandir la surface du jardin et améliorer ses accès ; interventions sur le sol du mail Berger mais aussi sur les socles des pergolas pour redonner de l'espace aux racines et favoriser le développement végétal ; matérialisation du cheminement nord-sud entre la rue du Pont-Neuf et la rue Montorgueil ; modification des fontaines de la place Cassin de façon à prolonger l'allée nord-sud face au transept de l'église St-Eustache jusqu'au pied de l'amphithéâtre ; révision complète de la signalétique dans tout le jardin pour faciliter l'orientation des usagers ; achèvement de la remise aux normes du Jardin Lalanne et création, avec l'aide de Mme Lalanne, d'un nouvel aménagement destiné à remplacer le Monde antique ; étude de la possibilité de rendre accessible l'enclos des pyramides, au moins à certaines heures.

Dans cette optique, le seul vrai réaménagement du Jardin des Halles concernerait la lisière entre celui-ci et la Canopée. Le square des tout-petits, situé devant le futur escalier descendant vers la Place Basse, pourrait être supprimé et reconstitué ailleurs. Une petite place pourrait être créée sur l'emprise de ce square, afin de faciliter l'évacuation du Forum. Pour tenir compte de la différence de niveau entre l'entrée du Jardin Lalanne et le rez-de-chaussée de la Canopée, l'accès vers le Forum pourrait se faire directement vers le niveau - 1, ce qui permettrait de respecter le parti initial de M. Berger de faire « *entrer le jardin sous la Canopée* ».

Elisabeth BOURGUINAT

Secrétaire de l'association ACCOMPLIR