

Etude relative à l'adaptation des services et à la recherche de services innovants répondant à la dimension métropolitaine des Halles

Cahier des charges

1. Contexte

Les Halles constituent un lieu où se matérialisent la mixité sociale et l'appartenance à la métropole parisienne ; un lieu de la rencontre entre Paris et son agglomération, au coeur même de la métropole. Ce brassage constitue une des spécificités du quartier.

Le projet de réaménagement vise à accueillir au mieux ces flux et à valoriser cette dimension, en particulier en proposant des services adaptés.

La singulière superposition des fonctions urbaines aux Halles en fait par ailleurs une pièce urbaine d'une grande complexité accueillant une fréquentation et des usages d'une intensité et d'une diversité exceptionnelles.

Or, le réaménagement du site pourrait susciter de nouveaux flux qu'il s'agit de prendre en compte en amont, dans la conception de l'espace public pour garantir, dans le cadre d'un partage harmonieux de l'espace, un accueil de qualité répondant aux différents usages.

Dans ce contexte, créer les conditions d'une qualité de cohabitation et de partage de l'espace public constitue un objectif essentiel pour un espace métropolitain majeur dont il est attendu une grande qualité d'accueil.

Cet objectif est en partie traduit dans le projet urbain et architectural reposant notamment sur des principes de continuité et de porosité des espaces, en surface comme en profondeur.

Toutefois, la fonction d'accueil attendue de cet espace doit aussi se traduire à travers :

- l'adéquation des services et de l'offre commerciale proposés aux usagers du site (habitants, voyageurs, clients, salariés, commerçants, touristes, etc), dont une part importante présente la particularité de ne pas être parisiens, et
- la qualité de l'espace public et sa capacité à en susciter l'appropriation par ses usagers dans leur diversité.

2. Périmètre de l'étude

Le périmètre d'étude comprend l'ensemble de l'espace public couvert par le projet de réaménagement des Halles : l'espace public de surface (jardin, voirie comprise dans le périmètre formé par les rues Etienne Marcel, rue du Louvre, rue de Rivoli et le Boulevard Sébastopol), la Canopée en ses différents niveaux (niveau rue et patio), les mails publics du Forum des Halles (ancien et nouveau Forum), la gare RER des Halles, la salle des échanges, les quais et accès.

Une attention particulière sera portée aux espaces suivants :

- le patio : place basse, terrasses -1 et -3, la façade aveugle le long des escaliers et escalator reliant le patio aux niveaux supérieurs
- le niveau rue sous la Canopée,
- le hall d'accueil des équipements culturels de l'aile nord
- l'intérieur des vanelles de la Canopée
- les portes et accès de l'ancien et du nouveau Forum
- le débouché de l'accès place basse vers le jardin,
- le nouvel accès au pôle transport sur la Place Marguerite de Navarre
- la salle des échanges
- le jardin

- L'ensemble du plateau piéton,
- les surfaces commerciales à créer dans la salle d'échanges et dans le barreau nord-sud

Le périmètre de réflexion doit néanmoins être plus vaste ; dans la mesure où cette étude présuppose la dimension métropolitaine du site, il est laissé à l'appréciation de candidat, mais il ne peut s'envisager qu'à une large échelle.

3. Objectifs de l'étude et description des prestations

Les usagers *métropolitains* sont entendus comme les usagers qui ont une pratique du territoire dépassant l'échelle de leur commune de résidence. L'appellation « usagers *métropolitains* des Halles » comprend donc par définition des Franciliens mais aussi des Parisiens et notamment les habitants du quartier ainsi que les touristes étrangers ou nationaux.

Cette terminologie présente donc un caractère inclusif cohérent avec la volonté de créer un espace public « en partage ».

a. Identifier les besoins spécifiques des usagers *métropolitains* et les besoins suscités par un espace métropolitain

Partant de l'ambition de créer un espace public ouvert à tous les publics, la Ville de Paris et ses partenaires cherchent à identifier les besoins spécifiques des usagers *métropolitains* et les besoins suscités chez les usagers par les spécificités du site (qualité de la desserte, centralité, superposition de fonctions diverses, temps d'usages diversifié du site).

Le premier objectif de la présente étude est donc :

- d'identifier les usagers que l'on répertorie en première analyse ainsi : habitants, voyageurs, clients, salariés, commerçants, promeneurs, touristes, etc. Les situations de handicap seront prises en compte pour chacun de ces groupes d'usagers. Les personnes en situation SDF qui feront l'objet d'un travail spécifique ne font pas partie du public de cette étude.
- d'identifier les besoins et attentes spécifiques des usagers *métropolitains* et les besoins suscités chez ces usagers par les spécificités du site. La diversité des usages et la diversité des temps d'usage des Halles seront à prendre en compte dans l'appréciation des besoins.
- d'identifier et d'analyser les convergences et les contradictions entre les besoins et attentes exprimés par les différents groupes d'usagers

b. Traduire ces besoins et attentes en propositions de services innovants, en propositions d'adaptation des services programmés ou existants et en propositions d'aménagement

L'appréciation de la qualité d'accueil d'un lieu se traduit par la satisfaction qu'il apporte à la diversité de ses usagers à travers l'adaptation des services proposés, tant en qualité qu'en temporalité, et à travers la qualité même de l'espace public.

Le second objectif de cette étude vise à traduire les besoins et attentes préalablement identifiés en offre de services et en propositions d'aménagement de l'espace public. Ces propositions devront être localisées. Leurs faisabilités technique et financière seront étudiées.

Quelles adaptations qualitatives et quantitatives des services dans l'espace et dans le temps ? Quels services innovants créer ? Quelles préconisations relatives à l'espace public : ses qualités ? Les usages à favoriser ? Quels aménagements correspondants ?

Il s'agit donc de :

- **Recenser les services** urbains et culturels proposés sur site et dans le quartier

- Proposer, si nécessaire, une **adaptation des services** déjà présents ou programmés aux Halles. Les adaptations proposées ne sauraient remettre en question la nature du service ou l'économie générale du fonctionnement du service ou de l'équipement.
Pourra en particulier être évaluée la pertinence d'une adaptation des horaires, d'une adaptation des politiques tarifaires, de synergies à construire, d'activités hors les murs.
- Proposer, le cas échéant, la **création de services innovants situés dans l'espace public**. A cet égard, le recours aux nouvelles technologies sera recherché. Dans cette perspective l'hypothèse d'une information en temps réel relative à la mobilité, d'un accueil pour enfants, notamment sont à explorer. Les propositions devront être assorties des mesures techniques ou mesures conservatoires (câblages, point d'eau...) à intégrer aux projets concernés (projet d'aménagement de la salle d'échange, de la voirie de surface, des espaces collectifs de la Canopée...).
- Proposer des **préconisations d'aménagement** répondant aux besoins et attentes identifiés (cohérence et liaisons entre les différents espaces publics, qualité acoustique, revêtements particuliers favorisant certaines pratiques, cohérence de la signalétique...).
- Proposer, le cas échéant, des aménagements spécifiques de **l'espace public** en fonction notamment des usages que l'on souhaite ou non favoriser. Ces propositions seront conformes aux contraintes de sécurité du site. Une attention particulière sera portée à la compatibilité des propositions avec les différentes fonctions du site notamment sa fonction résidentielle et de transit.
- Proposer les **modalités de gestion et les conditions d'exploitation soutenant chacune des propositions** de services et d'aménagement de l'espace public. Dans ce cadre, des modes de gestion mutualisés pourront être envisagés.
- Proposer les **modalités d'une gestion cohérente de l'occupation de l'espace public et des services qui y sont proposés. A cet égard, des mesures de médiation sociale pourront constituer un outil intéressant à mobiliser. Ces modalités de gestion devront contribuer** à prévenir les conflits d'usages voire à concilier des usages jugés contradictoires, en favorisant un climat convivial et serein (soit une approche qualitative de la sécurité). Les conditions favorisant un portage partenarial et une politique cohérente seront recherchées.
On cherchera en particulier à associer les usagers mêmes et les associations à la définition des services proposés.
- Etudier pour l'ensemble de ces propositions la **faisabilité technique** et leur impact sur les projets existants et nouveaux en lien étroit avec les maîtres d'œuvre, les partenaires et les directions de la Ville concernés.
- **Evaluer le coût** de chacune de ces propositions en investissement et en fonctionnement.

Seront en particulier explorée les pistes suivantes citées à titre non limitatif : garde d'enfants, toilettes publiques, commerce alimentaire, prévention santé, mise en cohérence de la signalétique, offre culturelle hors les murs.
Les Halles étant un nœud de transports exceptionnel, une recherche particulière sera menée sur l'accès à l'information transports en temps réel, les services liés à la mobilité notamment l'accessibilité à l'information relative au bouquet de transports proposés sur site (métro, RER, bus, Velib', Autolib').

Les propositions devront s'inscrire à la fois dans l'environnement immédiat (quartier) et le bassin d'attractivité du site (la métropole parisienne), en veillant à leur compatibilité avec l'activité commerciale et à leur cohérence avec l'offre proposée par les autres équipements locaux, parisiens et équipements au rayonnement métropolitain situés ou non dans Paris.

4. Attendus de l'étude

Une forme de concertation innovante

Cette étude s'inscrit comme élément innovant dans le dispositif de concertation conçu par la Ville de Paris et les membres de la concertation, tel que décrit par la Charte de la concertation relative au projet de réaménagement des Halles.

La méthode proposée par le candidat devra s'appuyer sur :

- une phase d'enquête qualitative
- un travail d'approfondissement avec un collectif de volontaires représentatifs de la diversité des usagers des Halles
- des temps de travail avec les différentes instances de concertation, dont les modalités sont à définir

La concertation est dans cette perspective conçue comme partie intégrante (intraitable) du processus même d'étude. Les instances de concertation seront donc sollicitées pour contribuer à la réflexion et à la construction des propositions.

Les méthodes proposées devront illustrer la dimension métropolitaine recherchée, en favorisant notamment le fonctionnement en réseau et la concertation d'acteurs représentatifs de la diversité des usagers des Halles notamment en terme d'origine géographique, d'âge ou de motivation de fréquentation des lieux.

Des outils multimédia pourront être mis à disposition par le maître d'ouvrage et ses partenaires, notamment la RATP.

Un enrichissement des projets, sans remise en cause des programmes, ni des calendriers

Le projet de réaménagement des Halles se décline en opérations situées à des degrés différents d'avancement : le pôle d'échange, la Canopée, le jardin, la voirie, les liaisons verticales.

Les propositions devront être compatibles avec les différents programmes, s'inscrire dans le respect des programmes et calendriers existants ou en cours de définition.

L'étude sera menée en articulation étroite avec l'étude relative à la programmation architecturale et technique des équipements culturels de la Canopée.

L'étude proposera des préconisations relatives à l'aménagement, à l'adaptation des services programmés et, le cas échéant, à la création de nouveaux services dans l'espace public.

Certaines propositions pourront porter sur différentes strates du complexe des Halles, impactant plusieurs projets à la fois lesquels sont susceptibles d'être à des niveaux différents de définition technique. Dans ce cas de figure, il conviendra de préciser les contraintes techniques et mesures conservatoires à prendre dans chacun des projets impactés.

Au cours du processus d'étude, il sera clairement énoncé aux usagers interrogés les marges d'évolution potentielles. La qualité de l'étude reposera en partie sur la capacité du candidat à distinguer ces marges d'évolution et à les exploiter.

Une approche globale de l'espace public des Halles dans ses différentes typologies

Le périmètre d'étude recouvre l'ensemble du site des Halles, en surface et en profondeur.

Cette approche globale devra permettre de dégager les contradictions et cohérences des attentes et besoins, selon les espaces considérés et de contribuer à construire une vision globale de l'espace public des Halles partagée par les différents maîtres d'ouvrage du projet d'ensemble, malgré la distinction des typologies d'espaces (espace vert, espace de transport...).

Contribuer à l'attractivité qualitative des Halles

Les besoins et attentes identifiés peuvent trouver des réponses contradictoires voire incompatibles : il s'agit de proposer des réponses qui, sans prétendre à l'exhaustivité, permettent de les satisfaire avec cohérence.

Les propositions en termes de services adaptés et innovants, d'aménagement et de gestion de l'espace public permettront de dégager des qualités identifiantes pour les futures Halles

5. Compétence requises pour l'exécution de la mission

Les compétences requises relèvent à la fois de la concertation publique, de l'urbanisme et de l'aménagement, et de la programmation, appliqués à des grands projets urbains à des projets d'espaces publics et de transports. La capacité à construire des méthodes innovantes de concertation et à créer des processus de réflexion collectif et constructif associant des acteurs divers est recherchée.

6. La prise en compte des documents de référence, des études en cours et de leurs calendriers

Projet Canopée

- APS Canopée, notice scénographie, juin 2008
- APD Canopée, juillet 2009
- Etude de programmation architecturale et technique des équipements culturels de la Canopée, COTEBA/AP'Culture, juillet 2009

Projet Jardin (phase PRO en cours)

- AVP jardin, novembre 2008
- Marché de conception réalisation des aires de jeux, analyse en cours (désignation lauréats : septembre 2009)
- Marché de travaux préparatoires pour les aires de jeux, consultation en cours d'attribution (attribution : septembre 2009)
- Restructuration du jardin des Halles. Fréquentations et usages. Rapport de recherche. CERLIS (CNRS/Paris V), Anne Monjaret, Hervé Thomas. Novembre 2002

Projet Voirie (phase PRO en cours)

- AVP Projet voirie de surface, septembre 2008
- AVP Projet voirie souterraine, septembre 2008

Liaisons Verticales

- Diagnostic de l'Ancien Forum, février 2009
- Diagnostic du Nouveau Forum, juillet 2009
- APS, juillet 2009

Projet Transport

- Etude de flux, BVA, (MOa RATP/ Espace Expansion) Avril 2006
- Schéma de principe du pôle de transport Châtelet-Les-Halles, STIF, mai 2009
- Diagnostic d'accessibilité au sein du pôle transport Châtelet-Les-Halles, RATP, mai 2009

Concertation, sociologie urbaine

- Profil des usagers des différents espaces des Halles de Paris, IPSOS– Octobre 2006
- Concertation des groupes d'usagers, étude Missions Publiques, Rapport des 1^{ère} et 2^{ème} réunions, octobre-novembre 2006,
- concertation des groupes d'usagers, rapport final décembre 2006
- Jeunes métropolitains aux Halles, étude du Centre d'études des mutations urbaines en Europe, Laboratoire Théorie des mutations urbaines, Université Paris 8, septembre 2007
- Comptes rendus des GTT métropole et GTT programmation

Autre

- Etude de repositionnement commercial du Forum des Halles, Saguez, juin 2009
- Cahier des charges de l'étude relative au schéma général d'accessibilité des Halles, juin 2009
- La gestion urbaine de proximité du site des Halles, HER - AUDI – Apia architecture, février 2004

7. Phasage et rendus

Phase 1 diagnostic et analyse - 1 mois

La première phase doit permettre de relever les besoins et attentes exprimés et d'analyser leurs convergences et contradictions pour dégager les besoins prioritaires et esquisser des premières pistes de propositions qui seront approfondies dans la phase suivante.

La méthode de concertation proposée devra permettre de saisir la diversité des publics.

Les éléments de méthode constituent un minima que le candidat pourra librement enrichir :

- Appropriation des documents de référence et du corpus existant
- Etude de terrain qualitative
- Réunions de travail avec des usagers et des partenaires de l'étude

Livrables : rapport écrit, fichier informatique, restitution vidéo de l'enquête qualitative le cas échéant

Phase 2 propositions localisées et chiffrées sous forme de scenarii – 3 mois rendu intermédiaire impératif fin octobre

Echéance en phase avec l'AVP salle d'échange RATP/STIF, le PRO Canopée, le PRO accès Marguerite de Navarre Ville de Paris (DVD)/ RATP (devant être remis en 12/2009)

La seconde phase vise à construire des propositions organisées sous forme de scenarii à dominantes distinctes, lisibles et proposant une offre cohérente. Ces propositions seront localisées et chiffrées

Les éléments de méthode suivants constituent un minima que le candidat pourra librement enrichir :

- Analyse des programmes
- Recensement des services urbains et culturels proposés sur site et dans le quartier
- Entretiens qualitatifs avec les responsables d'équipements culturels et commerciaux à l'échelle du site, du quartier, de Paris et de la métropole
- Entretiens avec les maîtres d'ouvrage et maîtres d'oeuvre

Livrables : rapport écrit comprenant des propositions cartographiées, fichier informatique.

Phase 3 approfondissement des scenarii retenus (2-3 scenarii) – 1,5 mois : mi-janvier / mars

La dernière phase doit permettre d'approfondir les scenarii retenus à l'issue du second comité de pilotage en termes de faisabilité technique, de conditions d'exploitation, de modalités de gestion et de coûts, tant en production qu'en gestion.

Les éléments de méthode suivants constituent un minima que le candidat pourra librement enrichir :

- Echanges avec les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'oeuvre.

Livrables : rapport écrit, fichier informatique

8. Calendrier

- rendu phase 1 : fin septembre/début octobre
- rendu phase 2 : mi-janvier (avec rendu intermédiaire fin octobre)
- rendu phase 3 : fin mars

9. Suivi de l'étude

L'imbrication des différents projets composant le projet d'ensemble des Halles, la recherche de cohérence et la démarche partenariale du projet nécessitent la constitution d'un comité de pilotage et d'un comité technique qui regroupent l'ensemble des partenaires intéressés, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et partenaires de l'étude.

Le prestataire prendra en charge la préparation des comités techniques, des comités de pilotage et des réunions de concertation, il participera à l'animation de ces différentes instances et prendra en charge la production des comptes-rendus correspondants, qu'il diffusera aux participants après validation par la Ville de Paris et ses partenaires.

Réunions de concertation

Dans le cadre de cette étude, la concertation sera élargie afin d'être représentative de la diversité des publics fréquentant le site des Halles. Cet élargissement pourra se faire à la faveur de l'enquête qualitative incluse dans la première phase. Ces réunions seront animées et pilotées par le prestataire.

Comité de pilotage

L'étude sera copilotée par les différentes maîtrises d'ouvrage impliquées : Ville de Paris, STIF, RATP, Espace Expansion (gestionnaire du centre commercial).

Un comité de pilotage se réunira aux phases clés de l'étude (lancement et restitution). Il sera constitué des élus parisiens concernés, des représentants de la RATP, du STIF, Espace Expansion et du garant de la concertation. La Région Ile-de-France ainsi que la Préfecture de Police seront également associées au comité de pilotage. Il pourra également être élargi aux participants à la concertation.

Comité technique

Un comité technique se réunira autant que de besoin pour assurer le suivi de l'étude.

Il recueille les données, assure le suivi de l'étude et prépare le comité de pilotage.

Il est composé des représentants techniques des différentes maîtrises d'ouvrage, des représentants des maîtres d'œuvre et du prestataire. Des représentants techniques de la Préfecture de Police seront associés au comité technique.

Au sein de la Ville de Paris, l'étude sera pilotée par la Mission Halles du Secrétariat Général en lien étroit avec l'ensemble des directions concernées (Direction des Espaces Verts et de l'Environnement, Direction de la Voirie et des Déplacements, Direction de l'Urbanisme, Délégation Générale à la Coopération Territoriale, Direction de l'Action Culturelle).