

PRÉFECTURE DE PARIS

Paris, le - 0 JUL 2010

**Annexe à l'arrêté déclarant d'utilité publique  
l'opération d'aménagement des Halles  
à Paris 1<sup>er</sup> arrondissement**

**Motifs justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération**

**I - Considérant, sur le déroulement de la procédure réglementaire :**

- que l'acte déclarant l'utilité publique de l'opération d'aménagement des Halles doit être accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique, dès lors qu'il est pris dans le cadre de la procédure de déclaration de projet, prévue aux articles L.11-1-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L.126-1 du code de l'environnement et que la présente annexe constitue ce document ;

- que, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, la ville de Paris a mené une large concertation préalable sur l'opération d'aménagement projetée, définie en premier lieu par délibération des 9/10/11 décembre 2002, puis ayant conduit à bilan de concertation approuvé par délibération des 6/7 d'avril 2009 ;

- que les enquêtes publiques conjointes prévues par la réglementation ont été ouvertes du 15 juin au 17 juillet 2009 par arrêté du préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris en date du 19 mai 2009 : enquête préalable à la déclaration d'utilité publique au titre de l'article L.11-1 et suivants du code de l'expropriation; enquête parcellaire prévue à l'article R.11-19 du code de l'expropriation ; enquêtes sur les travaux de voirie routière et sur le permis de construire de la Canopée au titre de l'article L.123-1 et suivants du code de l'environnement ;

- que dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), la commission d'enquêtes a émis un avis favorable, sous la réserve suivante : «le maintien de la place René Cassin dans sa dimension, sa forme et son dénivelé s'avérant incompatible avec le projet de jardin de plain-pied, un nouvel espace minéral et urbain devra être créé face au transept de l'église Saint-Eustache. La sculpture existante sera conservée. L'aménagement devra permettre à toutes les générations de s'asseoir et de se tenir dans ce lieu, à l'abri des grands flux du jardin et sur des gradins dont la disposition à défaut de la forme conservera les qualités de convivialité de l'hémicycle existant» ;

- que la ville de Paris a, par délibération 2010 DU 36 – SG 61 des 29/30 mars 2010, renouvelé son engagement de préserver la place René Cassin dans son état d'esprit actuel, pris antérieurement par délibération DU113-SG 72-2° des 6/7 avril 2009, en vue de lever la réserve ;

- que par lettre du 24 juin 2010, la maire de Paris a informé le préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris, de l'évolution du projet en ce qui concerne la place René Cassin et que parallèlement, la ville a pris les dispositions nécessaires à l'information du public sur ce même projet ;

- qu'en conséquence, la réserve émise par la commission d'enquêtes suite à l'enquête publique préalable à la DUP peut être considérée comme levée et en conséquence l'avis formulé comme favorable ;

- que les onze recommandations également formulées par la commission d'enquêtes dans le cadre de l'enquête préalable à la DUP ne sont pas de nature à modifier le caractère favorable de l'avis émis par la commission d'enquêtes ; que la ville de Paris a toutefois exprimé sa volonté de répondre favorablement, dans toute la mesure du possible, à ces recommandations de la commission d'enquêtes, même si toutes les réponses n'ont été apportées à ce jour ;

- que la ville de Paris s'est prononcée préalablement à la demande de DUP, par délibération 2010 DU 36 - SG 61 des 29/30 mars 2010, par déclaration de projet au titre de l'article L.126-1 du code de l'environnement sur l'intérêt général du projet, au vu des résultats de l'enquête préalable à la DUP ;

- que la ville de Paris a en conséquence saisi, par lettre du 27 avril 2010, le préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris, afin qu'il déclare l'utilité publique du projet ;

- qu'en conséquence, les procédures ont bien été respectées ;

## **II - Considérant, sur l'utilité publique du projet :**

- que le projet d'aménagement proposé vise à la restructuration et à la requalification du quartier des Halles, en surface et en sous-sol (7 niveaux), qui comprend à la fois un pôle transports en commun de niveau régional, des équipements publics à vocation sportive et culturelle, un ensemble de voiries, des jardins, un centre commercial d'importance (60 000m<sup>2</sup>) ;

- que les usages de ces différents éléments constitutifs du site sont très fortement imbriqués ; que notamment l'indispensable rénovation et mise en sécurité du pôle transports ne peut avoir lieu sans impacts sur les autres espaces des Halles et que c'est notamment pour ce motif qu'un projet d'aménagement global a été conçu ;

- que la fréquentation du site et l'intensité de ces usages différents ont conduit au vieillissement et à l'obsolescence des composantes de ce site et qu'elles présentent aujourd'hui des problèmes de sécurité et des dysfonctionnements conduisant nécessairement les autorités concernées à rechercher les solutions adaptées et la mise aux normes des équipements ;

- que l'accessibilité, à la fois du site en général et du pôle transports en particulier, doit être améliorée, qu'elle nécessite ainsi la recomposition et l'amélioration des liaisons tant en surface (traversées Nord-Sud ou Est-Ouest, voiries du quartier, reconfiguration des jardins, développement des liaisons piétonnes, ...), permettant également une nouvelle mise en valeur des éléments ayant une forte valeur patrimoniale, qu'en sous-sol (nouveaux accès au pôle transport, restructuration de la voirie et des espaces souterrains, ...) ;

- que le présent projet d'ensemble prend nécessairement en compte la restructuration du pôle transports, en ce qui concerne notamment la création des accès à la gare souterraine au travers des différents étages et en surface, même si la restructuration du pôle transports a fait l'objet d'enquêtes publiques disjointes des 14 décembre 2009 au 29 janvier 2010 et fera l'objet d'une autre demande de DUP, en raison du caractère divisible de cette restructuration par rapport au reste de l'opération, conformément à une jurisprudence constante ;

- que la ville de Paris va créer ou réimplanter différents équipements publics, et notamment un jardin public rénové, un conservatoire, une bibliothèque, un pôle des « pratiques amateurs », des espaces dédié aux cultures urbaines, ..., ces différents équipements publics constituant des réponses adaptées aux besoins de la population, même si le projet conduit dans un premier temps à la fermeture d'équipements existants ;

- que la ville de Paris a pour objectif de « redonner tout son sens au Forum des Halles comme porte d'entrée dans la capitale et espace de rencontre et de mixité sociale au coeur de la cité, nourri par une multiplicité de services et une offre commerciale diversifiée », que le projet architectural « Canopée » est conçu en ce sens et qu'il doit permettre une synergie entre les équipements et services publics - en particulier, l'entrée en surface du pôle transports - et les équipements commerciaux. même s'il peut conduire éventuellement à l'augmentation des surfaces commerciales par rapport aux surfaces d'équipement publics ;

- que les inconvénients liés notamment à la disparition avant reconstitution de nouveaux espaces du jardin Lalanne et de la place René Cassin, le déplacement de certains services offerts par des associations de nature caritative (tels que la bagagerie « mains libres » ou les « relais du coeur »), aux nuisances diverses, et notamment celles induites par les travaux, ..., n'apparaissent cependant pas excessifs au regard de l'amélioration générale du cadre de vie qui en découlera ensuite pour tous, et notamment pour les usagers et les riverains, du fait de la reconquête et de la requalification de l'espace public ;

- que l'investissement financier prévisionnel d'un montant total de 656 M€ HT - valeur janvier 2009 (source : appréciation sommaire des dépenses, dossier d'enquête préalable à la DUP) apparaît proportionné à la nature, à l'importance et aux enjeux du projet ; que la ville de Paris apparaît avoir pris les dispositions nécessaires au financement de cette réalisation, en rapport avec ses capacités financières ;

- que l'acquisition d'immeubles ou l'extinction de droits réels immobiliers, sur les niveaux - 3 à rez-de-chaussée, au préalable par le maître d'ouvrage, auprès des cinq sociétés concernées en qualité de preneur à bail à construction ou de propriétaire ou de syndic de copropriété, y compris par la voie de l'expropriation, apparaissent nécessaires à la mise en œuvre de ce projet d'envergure et à la réalisation des objectifs de l'opération ;

- qu'en conséquence les atteintes à la propriété privée, le coût financier du projet, les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics de l'opération, ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt général qu'elle présente ;

**Qu'en conséquence et pour l'ensemble de ces motifs, l'utilité publique de l'opération apparaît démontrée.**

**Le Préfet de la Région d'Île-de-France,  
Préfet de Paris**

**Daniel CANEPA**