

# 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 à la réunion de « balayage final » du comité permanent de concertation des Halles (09/01/07)

### 1) Communication du cahier des charges au CPC

Nous tenons à remercier la Ville de nous avoir communiqué ce texte qui nous permet de constater ce qui a été ou non pris en compte dans nos demandes et de mener une ultime concertation lors de la réunion de « balayage » du 09/01/07. La transmission de ce texte est cohérente avec la démarche de concertation particulièrement intense, positive et fructueuse menée par Jean-Pierre Caffet.

Toutefois, d'après le plan du cahier des charges qui nous a été communiqué précédemment, il manque au texte qui nous a été adressé deux chapitres vraiment cruciaux, les chapitres B6 (objectifs environnementaux) et B7 (contraintes) : nous espérons que ces chapitres pourront nous être adressés avant la réunion du 09/01/06 car nous pouvons difficilement avoir une bonne appréhension du cahier des charges sans en prendre connaissance.

La concertation sur les objectifs environnementaux nous paraît d'autant plus importante que d'après l'Avis d'appel public à candidature, « *la pertinence de la réponse au regard des objectifs environnementaux formulés dans le programme du concours* » comptera pour 30 % dans les critères d'attribution du marché (p. 2 de l'AAPC).

Nous sommes convaincus, par exemple, que la création d'un immense volume intérieur par la suppression des verrières et leur remplacement par un toit, jointe à la nécessité que le volume ainsi créé communique fortement avec l'extérieur, va entraîner une importante déperdition de chaleur et une forte consommation d'énergie en hiver. Or dans la partie du texte dont nous disposons, il n'est question que de la façon de procurer de la fraîcheur en été (« *Dans le cas d'espaces couverts par des verrières ou toitures transparentes, des dispositifs permettant d'évacuer l'air chaud sont souhaitables, dans le but d'éviter l'effet de serre dans ces volumes* », p. 11). Nous aimerions nous assurer que ce chapitre sur les objectifs environnementaux impose comme une contrainte forte la nécessité de limiter la consommation d'énergie et donc de limiter autant que possible la création de volumes climatisés ou chauffés inutiles ou faiblement utiles.

Une interrogation également sur la phrase : « *Il est précisé qu'il n'est pas demandé de climatisation dans les nouveaux espaces créés en superstructure, qu'il s'agisse de circulation ou d'espaces clos d'équipements ou de commerces* » (p. 11). Faut-il comprendre que ces locaux ne seront pas climatisés, ce qui implique des options architecturales très précises (peu de surfaces vitrées, volets, possibilités d'aération, etc.), ou qu'ils devront être climatisés par leurs propres moyens, ce qui serait une aberration ? A noter par exemple qu'actuellement, le Conservatoire est chauffé et climatisé de façon tout à fait inadéquate, à la fois pour le confort des usagers et pour l'entretien des instruments de musique (notamment les pianos). L'ambiguïté sur ce point doit donc être levée. L'entreprise Climespace a-t-elle été consultée

sur la faisabilité technique en matière de réfrigération et de chauffage qu'entraîne la création de 13 000 m<sup>2</sup> de bâti supplémentaire ?

Concernant les contraintes, nous avons du mal à comprendre la phrase : « *Cette notion de transparence est particulièrement importante pour ce qui concerne les trois niveaux souterrains de l'ancien Forum, pour lesquels la notion « d'espace extérieur » dans la Place Basse était une condition de sécurité du permis de construire initial afin de réduire l'effet de stress dû à l'enfouissement en cas de sinistre* » (p. 9). Les conditions de sécurité, qui ont tendance à toujours se renforcer, se seraient-elles allégées sur ce point ? Dans le cas contraire, il s'agirait d'une forte prescription en faveur du maintien de la Place Basse à l'air libre. Pourquoi, dans ce cas, ne pas imposer d'emblée que la Place Basse reste découverte comme dans le permis de construire initial ?

## **2) Abandonner enfin définitivement le terme de « Carreau »**

Nous redemandons que le terme de « Carreau » soit proscrit et remplacé par l'expression « le ou les futur(s) bâtiment(s) » car :

- jamais un « carreau » n'a désigné un bâtiment, mais seulement un espace pavé où l'on étale des marchandises,
- le jeu de mot avec l'image d'un toit « carré » n'a plus lieu d'être puisque le périmètre constructible n'est plus carré mais rectangulaire,
- le nom de « Carreau » implique un bâtiment unique et/ou unifié par un toit alors que d'après le cahier des charges il peut exister plusieurs bâtiments et il n'y a pas forcément de toit recouvrant l'ensemble du bâti,
- ce terme, qui « fige » l'image du futur bâtiment, risque soit de brider l'imagination des concurrents, soit au contraire de jurer avec leurs propositions : il paraît plus judicieux d'attendre de savoir quelle forme prendra l'édifice pour le nommer.

## **3) L'interface avec le Jardin des Halles**

Un problème de fond se pose à propos de l'interface avec le Jardin. Il existe une contradiction entre l'idée que le projet de jardin est « *actuellement en concertation* » (p. 6) et la phrase « *Les concurrents se baseront sur les plans du projet de jardin fournis au dossier pour définir la forme de cette nouvelle relation entre le Forum et le jardin* » (p. 9). Dans la mesure où le projet présenté par la SEURA est en concertation encore pour plusieurs mois et fait l'objet d'oppositions très marquées de la part de l'ensemble des associations, il nous paraît sage de ne communiquer aux concurrents que les principes fondamentaux déjà validés par le Conseil de Paris et figurant dans le programme officiel du marché transmis à la SEURA en octobre 2005, à savoir :

- « - Aménager un grand espace de nature végétal au cœur d'un quartier parisien très dense et pauvre en espaces verts
- Créer un espace de liaison avec les quartiers environnants, accessible au plus grand nombre, ouvert à des usages multiples
- En faire un espace appropriable aux différentes activités et populations, en particulier les riverains : enfants, jeunes et moins jeunes, parents, promeneurs... Etudier la conservation du jardin dit Lalanne.
- Retrouver un espace de jardin unitaire de 4,3 ha, en limitant les enclos et en supprimant les recoins.
- Prévoir des espaces dédiés à des enfants d'âges divers

- Proposer un dessin simple et lisible du jardin. Les maçonneries seront limitées, les espaces « multifonctions » seront préférés aux espaces spécifiques. Les matériaux seront choisis en harmonie avec le caractère du jardin
- Améliorer les circulations et traversées du jardin : les rendre plus évidentes et plus sûres.
- Augmenter la couverture végétale : arbres, pelouses, arbustes et massifs.
- Maintenir l'eau comme une composante du jardin.
- Choix d'équipements simples, réalistes, solides »

Plusieurs éléments majeurs de ce programme ne sont pas respectés par le projet actuel de la SEURA. Sauf à apporter à ce dernier des modifications importantes, il nous paraît donc peu probable qu'il sera adopté, et sachant que seule la tranche du marché actuelle est ferme, et les suivantes conditionnelles, rien n'interdit a priori de penser qu'un tout autre projet pourrait voir le jour.

En tout état de cause, ne peuvent à notre sens figurer dans le cahier des charges certains éléments extrêmement contestés du projet de la SEURA, qui n'ont encore jamais été validés par le Conseil de Paris ni par qui que ce soit à notre connaissance, comme :

- le principe des « plinthes » en bordure du jardin,
- le principe de « deux allées latérales » est-ouest qui pourraient « conduire au Carreau » (p. 6) ou « aboutir sur des entrées du Carreau » (p. 8)
- l'existence d'une « lisière plantée » au nord,
- la localisation des aires de jeux d'enfants « au sud du Cours »
- le principe selon lequel le jardin serait « animé le soir le long de la traversée nord-sud ».

En revanche, les principes suivants figuraient dans le parti d'urbanisme qui a été adopté par le Conseil de Paris et peuvent donc être cités :

- la conservation du mail existant de tilleuls et de marronniers,
- un cours central est-ouest.

Nous demandons également que soient explicitement cités dans le cahier des charges :

- l'hypothèse de conservation du jardin Lalanne (restauré et remis aux normes) sur son site actuel ou de reconstitution ailleurs dans le jardin selon les mêmes principes de fonctionnement, conformément à tous les textes écrits publiés par la Ville depuis le début de l'opération. Contrairement à ce qu'allègue Yves Contassot, ce n'est pas la suppression de ce jardin qui constitue « l'hypothèse de base » de la ville, mais sa conservation ou sa reconstitution. La décision de sa suppression, qu'il nous avait annoncée, ne nous a pas été confirmée par le Maire de Paris dans le courrier récent qu'il nous a envoyé, ce qui est normal et nous a rassurés car la concertation officielle sur le maintien ou la suppression de cet équipement à partir de l'ensemble des données et des points de vue sur la question n'a toujours pas eu lieu. Dans l'attente d'une décision de déplacement ou de suppression dûment motivée, la possibilité du maintien du jardin Lalanne sur place doit être ménagée. Or cette possibilité sera compromise si, par exemple, on annonce comme acquise l'existence d'une allée est-ouest qui traverserait le site actuel du jardin d'aventure et pourrait conduire à une porte du futur bâtiment ;
- l'engagement pris par le Maire de Paris à ce que des espaces d'au moins 3.667 m<sup>2</sup> soient *réservés* aux enfants dans le Jardin des Halles, ce terme de « réservés » explicitement employé par le Maire de Paris signifiant à nos yeux qu'il s'agit d'aires de jeu encloses : toute autre signification serait inacceptable car elle constituerait un recul par rapport à la situation actuelle, où les aires de jeux spécifiques sont à peine suffisantes. Cette mention doit notamment figurer dans le paragraphe concernant « la valorisation de la vie des habitants du quartier et des riverains directs du site » (p. 4) : la formule « la transformation d'un jardin pour des publics divers et des heures de la journée différentes » doit être complétée par « dans le respect des pratiques actuelles d'utilisation du jardin qui bénéficie d'un fort taux de satisfaction de la part de ses

*usagers, riverains ou non, et notamment dans le respect de l'engagement du Maire de Paris à ce qu'un minimum de 3.667 m<sup>2</sup> de surfaces soient réservées aux enfants ».*

Ces deux derniers points nous paraissent d'autant plus importants à signaler aux concurrents que plusieurs équipements, dans le projet de bâtiment, sont tout ou partie destinés aux enfants (Conservatoire, Bibliothèque, Office de tourisme pour enfants, Paris ateliers), et que des synergies très intéressantes peuvent être recherchées entre ces équipements et les aires de jeux du jardin. De cette façon, ce projet pourrait contribuer à donner une place symbolique importante à l'enfant au cœur de la ville et de ce quartier, ce dont nous nous réjouissons vivement car pour l'instant le quartier des Halles est plutôt dominé par une image de « tout commerce ».

Nous nous félicitons que la possibilité d'une interpénétration du jardin et du bâtiment soit évoquée (p. 8), et qu'il soit précisé de façon très claire que cette interpénétration doit se faire du jardin vers le bâtiment et non l'inverse : « *Toutes sortes de moyens pourront être utilisés pour créer ce lien entre la nouvelle émergence et l'espace vert (terrasses et patios plantés, y compris dans les toitures, transparences, pénétrations, façades mobiles, etc.). L'installation éventuelle de terrasses ne sera possible qu'au sein de l'emprise d'intervention, grâce à des retraits de façade, cela afin de préserver l'intégralité des 4,3 hectares de jardin* » (p. 8), « *Dans le but d'un échange étroit avec le jardin, la façade pourrait s'ouvrir largement et des terrasses pourraient être trouvées par un recul de cette dernière par rapport à la limite d'emprise du projet* » (p. 19). Nous avons bon espoir que cette décision concernant la lisière Est du Jardin fera « jurisprudence » pour l'ensemble de sa surface et que cet espace public et gratuit sera ainsi « sanctuarisé » contre toute intrusion d'activités commerciales.

#### **4) Le lien avec la Place des Innocents**

A propos de la place des Innocents, la formule « *ces mises en relation ne se traduiront pas nécessairement par la création de portes d'accès mais plutôt par une porosité du rez-de-chaussée et une fluidité dans l'implantation des surfaces programmatiques* » (p. 9) nous paraît très floue et peu opérationnelle. La formule suivante nous paraît, elle, fortement contestable : « *Une relation forte existe entre la place Joachim du Bellay et le site. Ce lieu très fréquenté, organisé autour de la fontaine des Innocents, est en liaison diagonale avec le futur Carreau. De dimensions comparables, il constitue l'image en creux du futur édifice* » (p. 5). La Fontaine des Innocents, œuvre magnifique et l'un des principaux ornements de ce quartier, ne saurait être considérée avec la place qui l'entoure comme une « *image en creux* » du futur bâtiment ! Elle doit au contraire être fortement valorisée pour sa qualité intrinsèque.

Nous préférerions et nous souhaiterions que le cahier des charges reprenne, au moins comme une suggestion, le souhait évoqué par plusieurs participants d'essayer de ménager la perspective entre la Place des Innocents, le Jardin et l'église Saint-Eustache. Dans la mesure où les futurs bâtiments peuvent être « fragmentés », c'est une opportunité qu'il est dommage de ne pas signaler dans le cahier des charges.

#### **5) La passerelle**

Nous regrettons que la traversée du cratère du Forum par la passerelle n'ait pas été rendue optionnelle comme la couverture du cratère par un toit, compte tenu de sa faible utilité fonctionnelle.

Contrairement à ce que la SEURA pouvait penser en première phase du projet et à ce qui est sous-entendu p. 8 (« *Cette nouvelle configuration permettra aux très nombreux usagers du*

*Forum et des transports en commun d'accéder en surface à un véritable espace public et de découvrir Paris par des vues sur le jardin et les monuments qui le bordent* »), l'étude de flux a montré que l'utilisation de cette passerelle serait marginale même en mettant en œuvre le principe de la « grande croisée » ; elle le sera d'autant plus que celui-ci a été abandonné au profit d'un simple accès entre le jardin et la Place Basse et que la possibilité technique de prolonger l'accès jusqu'au niveau -4 n'est toujours pas assurée.

D'autres arguments militent contre cette obligation de créer une passerelle, en particulier le tort considérable qu'elle fera à l'éclairage naturel du cratère, lui aussi pourtant présent dans le parti d'urbanisme, et les dangers potentiels qu'elle présente. Nous ne comprenons pas que ces différents éléments, mis au jour au fil de la concertation, n'aient pesé d'aucun poids dans la rédaction du cahier des charges.

Nous savons que le parti urbain retenu comprend le principe d'une perspective allant de la Bourse de Commerce au boulevard Sébastopol en passant par la rue de la Cossonnerie : cette perspective élargira l'espace et donnera une ampleur nouvelle au Jardin des Halles, ce qui nous paraît très positif. A noter au passage que le souci de valoriser cette longue perspective devrait logiquement conduire à exclure la création d'un toit au-dessus du cratère, car ce toit auquel s'ajouteront nécessairement des parois vitrées à l'est et à l'ouest, permettant d'éviter l'effet Venturi, cassera la perspective – comme c'est déjà le cas actuellement avec la vitre qui a dû être ajoutée à l'arrière de la porte Lescot en raison des courants d'air. La possibilité de fractionner les bâtiments, qui permet non seulement de ne pas construire au dessus du cratère mais de ne pas construire à l'emplacement de l'actuelle Porte Lescot, devrait permettre de satisfaire l'essentiel du principe d'urbanisme qui a été retenu, à savoir la création d'une très longue perspective entre la Bourse de commerce et le boulevard Sébastopol afin de renforcer la perception de l'unité de cet espace et de son lien avec Beaubourg.

L'autre élément de ce parti d'urbanisme, à savoir une liaison piétonne est-ouest d'un bout à l'autre de cet espace, est déjà largement assuré par les rues Berger et Rambuteau ; la liaison est-ouest assurée par le Cours central ne constitue à cet égard qu'un complément. Pour la circulation de transit, il semble évident que les personnes emploieront plus volontiers les axes Rambuteau ou Berger. Celles qui emprunteront le Cours central le feront plutôt dans un but de promenade. Dans ces conditions, pourquoi ne pas imaginer que ce Cours se scinde en deux cheminements contournant le cratère par le nord et par le sud et se rejoignant pour se prolonger sur la rue de la Cossonnerie ? Cette solution de trajet est-ouest « promenade » plutôt que « transit » paraît d'autant plus évidente que les façades intérieures du ou des futurs bâtiments auront de toute façon besoin d'être desservies. L'existence d'un « promenoir » qui longerait le cratère sur tous ses côtés sera donc nécessaire et permettrait de profiter de son volume sous des angles divers, ce qui est approprié pour un trajet de promenade.

Si l'obligation de créer une passerelle est maintenue malgré tous ces arguments dans le cahier des charges, il nous paraît indispensable que ses conditions de fonctionnement soient mieux précisées, sans quoi l'on risque de s'exposer à de graves déconvenues au bout de très peu de temps de fonctionnement :

- cette passerelle devra-t-elle être couverte ou non ?
- sera-t-elle ouverte en permanence ou fermée la nuit ? (la deuxième option obligeant à créer un cheminement alternatif) ; à noter que la formule « *La notion de continuité de l'espace public pendant la traversée du Carreau sur ce Cours est à prendre en compte* » (p. 8) est sibylline et doit être précisée : si l'on veut dire par là que cette passerelle doit rester ouverte à toute heure du jour et de la nuit, alors même qu'on peut s'attendre à ce qu'elle soit très peu fréquentée la nuit, et si cette passerelle est couverte d'une façon ou d'une autre, on s'expose à de nombreux problèmes ;

- quelles protections seront requises pour éviter l'effet « Pont des suicidés » ou plus simplement les jets d'objets divers en direction de la Place Basse située trois niveaux plus bas ?

## 6) La restructuration des liaisons verticales

L'accès entre le Jardin et la Place Basse est tout d'abord défini sous un aspect « fonctionnel » qui nous convient : *« Il sera réalisé entre la Place Basse et le rez-de-jardin une liaison comprenant un escalier et un groupe de deux ascenseurs permettant l'accès des personnes à mobilité réduite. Des escalators pourront compléter cet ensemble. Dans le respect des objectifs de transparence, de lumière et de faible encombrement de la Place Basse, le positionnement et la formalisation de ces éléments devront répondre à des raisons fonctionnelles, comme la mise en relation directe des espaces souterrains avec la ville et en particulier avec le jardin »* (p. 9-10)

A plusieurs reprises cependant des formules tentent d'imposer une vision architecturale s'inspirant de celle de la « grande croisée », qui a pourtant été abandonnée : ainsi il est question d'un accès *« dans le volume de la Place Basse »* (p. 6), d'un accès *« au sein de la Place Basse »* et d'une installation *« dans un espace généreux qui contribuera à valoriser les relations nouvelles à établir entre le complexe souterrain et la surface de la ville »* (p. 7), *« d'un nouveau groupe d'ascenseurs dans la Place Basse »* (p. 14). Toutes ces formules semblent vouloir imposer un accès par l'intérieur du cratère, comme c'était le cas dans le principe de la grande croisée. Nous préférerions qu'on laisse le choix aux architectes de ménager un accès en bordure du cratère et non au centre de celui-ci.

Une phrase obscure figure p. 7 : *« Le nouvel accès prévu du rez-de-jardin au niveau -3 au sein de la Place Basse est le seul dont la conception est à réaliser dans le projet de Carreau mis au concours »*. Quels sont les autres accès prévus, qui ne figureraient pas dans le projet du bâtiment ?

Dans le souci de favoriser les circulations verticales sur l'ensemble du site, il a été suggéré que les concurrents puissent prendre en charge la réalisation des autres portes du Forum, situées tout autour du jardin, afin de les harmoniser sur le plan architectural et de rendre le site plus lisible pour l'ensemble des usagers. L'objectif est qu'à chacune des entrées du Forum, les usagers comprennent clairement qu'ils accèdent à un triple espace, comprenant des commerces, des équipements culturels et sportifs, et un accès à la gare souterraine. Même si cette option semble écartée, il serait intéressant de proposer aux concurrents d'imaginer des dispositifs architecturaux ou simplement décoratifs ou signalétiques qui puissent éventuellement être dupliqués (totalement ou en partie) aux différentes portes.

## 7) Retirer les traces de l'ancien « toit carré obligatoire »

Il subsiste dans ce texte des traces d'une rédaction ancienne dans laquelle le toit carré initialement prévu par la SEURA était considéré comme obligatoire, par exemple : *« Le toit constitue en réalité les 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> façades de l'édifice vu du dessous et vu des bâtiments et monuments riverains, voire éloignés »* (p. 9). Dans la mesure où la couverture de la Place Basse est optionnelle, tout ce paragraphe doit être remanié. Dans l'hypothèse où les concurrents choisiraient de ne couvrir que les bâtiments et pas l'espace situé au-dessus du cratère, les « jeux lumineux » attendus pour le toit seront nécessairement plus restreints, puisqu'ils seront liés à l'usage des locaux qu'ils couvriront (ce dont on peut d'ailleurs se satisfaire, dans une optique de réduction des dépenses d'énergie à laquelle nous sommes très sensibles).

Nous souhaiterions également une modification du titre B-315, « *Transparence, emprises non constructibles et couverture* » (p. 9), qui fait la part trop belle à nos yeux au principe du toit. Nous préfererions le titre suivant : « *Lumière naturelle, transparence, emprises non constructibles et couverture optionnelle* ». Dans le même esprit, nous aimerions que l'on modifie les phrases suivantes, en y ajoutant les éléments entre crochets : « *La question de la lumière naturelle à l'intérieur du Carreau, y compris dans les niveaux souterrains du Forum, est fondamentale. Elle se traduit par la recherche de la plus grande transparence des façades des espaces de circulation ainsi que des couvertures [éventuellement] mises en place sur ceux-ci. Cette notion [de lumière naturelle] et de transparence est particulièrement importante pour ce qui concerne les trois niveaux souterrains de l'ancien Forum...* ». Trop souvent, sous la plume de la SEURA, l'idée que la lumière naturelle doit descendre le plus possible au fond du cratère s'efface au profit de l'idée que cette lumière doit être filtrée par un toit transparent. Il a été établi au cours de la concertation qu'entre le principe de faire descendre autant de lumière naturelle que possible au fond du cratère et le principe du filtrage de cette dernière, c'était le premier qui l'emportait dans la définition du parti d'urbanisme.

La phrase « *La notion de confort englobera globalement la question de l'acoustique des lieux. Un soin particulier sera porté sur les grands espaces couverts afin d'éviter un niveau de bruit de fond trop élevé. Des dispositifs cassant le parcours du son ou permettant d'en absorber une partie pourront être employés pour réduire les temps de réverbération* » (p. 11) nous paraît laisser entendre que la réduction du bruit dans une Place Basse couverte et dépourvue de verrières serait possible et satisfaisante. Nous en doutons fortement et nous souhaiterions qu'il soit rappelé au contraire que des volumes couverts trop importants doivent être évités car ils entraîneront nécessairement un bruit de fond considérable contradictoire avec le confort des usagers... La faible convivialité de la Place Carrée comparée à celle de la Place Basse témoigne que le bruit de fond lié au centre commercial constitue une nuisance importante. Si l'on veut que la Place Basse devienne le cœur du Forum rénové (cf. ci-dessous), il faut que ce « cœur » soit attractif, et il le sera difficilement davantage qu'en étant ouvert à l'air libre et en offrant un contraste de silence par rapport à la « rumeur » du centre commercial.

Dans le même esprit, nous nous réjouissons de l'accent mis sur l'offre « *d'espace public gratuit* » mais ne comprenons pas pourquoi cette formule est complétée par les termes « *et abrité* » (p. 15), ce qui semble également jouer en faveur d'un toit couvrant l'ensemble du site. Nous rappelons que si la Place Basse est couverte et les verrières supprimées, cet espace en principe public et gratuit sera irrémédiablement assimilé au centre commercial, ne serait-ce que par l'ambiance sonore qui y sera la même (diffusion de la musique et des annonces du magasin, etc.). Nous souhaitons que ce terme « *et abrité* » soit supprimé et qu'en revanche soit ajoutée, après la phrase : « *De par ses dimension – la Place Basse dépasse les 40 m x 40 m au niveau -3 et elle est située à 14 m de profondeur – et de par sa position centrale au carrefour de tous les espaces souterrains et de surface, cet espace commun, qu'il soit couvert ou non, devra être un lien spectaculaire entre le monde souterrain et la surface de la ville et acquérir le statut de « cœur » du Forum rénové* » (p. 9), la précision suivante : « *Tout ce qui pourra concourir à renforcer le caractère d'espace public et gratuit de la Place Basse devra être recherché, ce qui passe par la proscription de toute intrusion, sur cet espace, des activités commerciales* ».

## **8) La pérennité et la maintenance**

Nous approuvons les préconisations concernant la durabilité des matériaux et la simplicité des procédés d'entretien et de maintenance, qui contribueront à la qualité du site et correspondent aux exigences du développement durable.

Il est important également que la question des pigeons soit évoquée (p. 11), car leur présence en nombre dans le quartier contribue fortement au mauvais état d'entretien des bâtiments actuels. Peut-être faudrait-il préciser que l'un des problèmes est celui des « perchoirs » qu'il faudrait éviter de procurer aux pigeons au-dessus des circulations piétonnes.

### **9) L'emprise du projet**

Nous nous réjouissons que nos demandes concernant l'emprise des futurs bâtiments aient été entendues aussi bien en plan qu'en profondeur : « *En plan, en rez-de-chaussée, l'emprise est définie par les alignements des rues Rambuteau, Pierre Lescot et Berger, le quatrième côté étant la limite est du Jardin des Halles* », « *Côté jardin, il n'est pas envisageable d'installer des éléments en débord ou en surplomb au-delà de la limite d'emprise* », et « *En profondeur, l'emprise du projet inclut tout le volume du « cratère » jusqu'à la surface de la Place Basse au niveau -3* » (p. 12).

Concernant l'emprise en hauteur, en revanche, nous regrettons que les bâtiments puissent s'élever ponctuellement jusqu'à 25 mètres, ce qui reste considérable. Nous aurions préféré que, conformément au parti d'urbanisme adopté à l'origine, l'accent soit mis sur l'effet monumental du cratère et sa valorisation plutôt que sur la recherche d'un effet en hauteur.

### **10) Les personnes handicapées**

Nous nous réjouissons de l'importance qui est accordée à l'accessibilité pour les personnes handicapées dans le projet. Nous regrettons toutefois que le seul équipement spécifique demandé pour les personnes handicapées, une salle de répétition adaptée pour les sourds, ait disparu du projet. Nous avons compris que cette salle serait recherchée en dehors du périmètre du futur bâtiment ; il nous paraîtrait vraiment important, pour la crédibilité de cette démarche en faveur des personnes handicapées, que cette salle soit trouvée en parallèle au lancement du concours.

### **11) Les surfaces construites**

Nous constatons un changement de mode de comptage des surfaces : alors que l'Avis d'appel public à candidature évoquait « *une surface utile totale estimée entre 11 000 mètres carrés et 15 000 mètres carrés* » (p. 3), il est question désormais « *d'une surface utile d'environ 13 000 mètres carrés à laquelle s'ajoutent les surfaces publiques de circulation horizontale et verticale, couvertes ou non, dans l'emprise d'intervention du concours* » (p.16). Le ratio des surfaces de circulation pouvant facilement s'élever à  $\frac{1}{4}$  ou davantage des autres surfaces utiles, on risque d'aboutir à une inflation des mètres carrés construits, surtout dans le cas où l'option « toit » est retenue et où la passerelle est obligatoire.

De plus, la « fourchette » initialement prévue a disparu. Or il n'est sans doute pas évident, pour les concurrents, d'aboutir exactement au nombre de mètres carrés projetés. Nous souhaiterions qu'une fourchette soit rétablie et qu'elle porte explicitement sur les surfaces commerciales, afin d'éviter deux écueils : que le nombre de mètres carrés construits soit encore supérieur à celui qui est annoncé ; que la marge d'adaptation se fasse au détriment des équipements collectifs.

Nous suggérons en particulier que la taille du Cosmopole et celle de l'espace bien-être soient « comprises entre 1 000 et 1 500 m<sup>2</sup> » (au lieu d'être fixées à 2 000 m<sup>2</sup>, ce qui paraît énorme), celle du café littéraire « comprise entre 200 et 400 m<sup>2</sup> ».

## 12) La programmation

### *Equipements culturels*

Nous nous réjouissons de l'ambition donnée au pôle culturel, à la fois public et privé, de « renvoyer une image résolument contemporaine et ouverte sur l'extérieur » (p. 19), susceptible de valoriser notre quartier.

Nous saluons la dotation supplémentaire de mètres carrés en faveur du Conservatoire et des bibliothèques d'enfants et d'adultes et nous apprécions que ces deux dernières soient fusionnées dans une bibliothèque tout public qui bénéficiera de la lumière naturelle, comme nous l'avions souhaité. Nous aimerions que le vœu d'un rapprochement entre ces deux équipements de proximité que sont le Conservatoire et la bibliothèque, favorisant des relations conviviales de voisinage, figure également dans le cahier des charges.

Nous nous réjouissons de l'orientation forte vers les pratiques amateurs qui a été donnée aux équipements collectifs du Carreau. Nous apprécions notamment la place donnée aux salles de répétition, en regrettant, encore une fois, qu'un espace spécifique pour les sourds et malentendants n'ait pas pu trouver place dans les futurs bâtiments.

### *Autres équipements publics*

Nous approuvons la création de l'antenne de l'office de tourisme, qui correspond à une de nos demandes ; de l'antenne jeunes, qui compensera peut-être partiellement l'absence d'une « maison des services publics » que nous avons suggérée ; et enfin de l'office du tourisme pour les enfants, équipement innovant et trouvant parfaitement sa place au cœur de la ville et du réseau de transports en commun.

Ces deux dernières initiatives rendent justice à la part importante de la fréquentation des jeunes dans ce quartier et mettent les enfants à l'honneur. Nous espérons que cela ira de pair avec une place reconnue et même renforcée de l'enfant et des adolescents dans le Jardin des Halles.

Nous regrettons que le poste de police n'ait finalement pas pu trouver place dans le futur bâtiment, mais nous avons compris que cette décision dépendait de la Préfecture et non de la Ville.

### *Programmation commerciale*

Nous approuvons la part qui est donnée à l'alimentaire à la fois dans le « Village des saveurs », dans l'espace « épicerie-traiteur » du Cosmopole, et dans la future moyenne surface du barreau nord-sud, dans le sous-sol. Le Forum opère ainsi un rééquilibrage de ses commerces, actuellement trop exclusivement tournés vers l'habillement, et retrouve une des vocations traditionnelle du quartier, dans lequel l'alimentaire a toujours joué un rôle important. Nous remarquons l'orientation « bio » d'une partie de cette nouvelle offre, et souhaiterions qu'elle soit, plus largement, tournée vers les principes du développement durable.

Nous émettons quelques doutes sur la place accordée d'emblée à « l'espace bien-être » (2 000 m<sup>2</sup>), sans savoir s'il existera une clientèle pour cette activité totalement nouvelle sur le Forum (et en revanche déjà largement représentée dans le quartier). Dans la négative, que

deviendront les espaces en question ? Est-il prévu une orientation commerciale alternative en cas d'échec, ou doit-on s'attendre à ce qu'ils reviennent à « la fringue » ou à la restauration rapide ?

Nous apprécions le souhait que « *l'offre culturelle, l'offre commerciale et l'offre de loisirs, restauration, billetterie, produits culturels offre une part non négligeable de prestations abordables par ce public et qui lui soient particulièrement destinées* » (p. 15), mais en l'absence d'indicateur plus précis, nous craignons qu'il ne s'agisse que d'un vœu pieux, au moins en ce qui concerne la partie commerciale : comment faire en sorte que ce souhait s'exprime de façon plus précise et quel type de traduction concrète espère-t-on que les architectes puissent lui donner ?

#### *Synergie public / privé*

Nous regrettons également que l'expression de « *loisirs urbains* » (p. 16) désigne dans l'esprit des rédacteurs du cahier des charges uniquement « *le programme de commerces et restauration* » : il nous paraîtrait souhaitable de valoriser la forte contribution de l'ensemble des équipements publics culturels et sportifs du Forum à cette composante de « *loisirs urbains* ». L'enquête IPSOS a montré que trop peu d'utilisateurs non résidents du site sont informés de l'offre de loisirs culturels et sportifs du Forum, et que beaucoup se contentent de son animation commerciale.

Nous partageons en revanche le souhait d'une synergie entre activités commerciales et équipements publics, qui a fortement contribué au succès de ces deux composantes du Forum jusqu'ici et devrait continuer à l'avenir. Nous approuvons en particulier l'analyse sur les « *points chauds* » et « *zones froides* » et le refus qu'elle traduit d'une séparation entre commerces d'un côté et équipements collectifs de l'autre : « *Les activités de commerces, de services, de restauration sont des « points chauds », à même de générer de l'animation et de « l'image » par le potentiel de mise en scène spectaculaire des vitrines et des espaces. Les équipements publics, intrinsèquement moins fréquentés, ne doivent cependant pas générer des ruptures ou des enclaves et devenir des « zones froides » du Carreau* » (p. 18). Nous souscrivons à la formule « *Une synergie doit être trouvée entre les différentes composantes programmatiques publiques et privées afin qu'elles participent ensemble à l'animation du lieu et qu'une image renouvelée du site se dégage, attractive et contemporaine* » (p. 9), utilement complétée par celle-ci : « *Pour autant, la synergie souhaitée ne doit pas se faire au détriment de l'identité, la visibilité, l'accessibilité et la mise en valeur de chacun des équipements publics* » (p. 18).

#### *Des animations musicales respectant les règlements sur les nuisances sonores*

Nous souhaitons que l'animation musicale prévue « *sur l'espace public, dans les restaurants et cafés du Carreau* », destinée à constituer « *un élément fort de l'attractivité du lieu et du site, le week-end, en soirée, en été comme en hiver* » (p. 15) se fasse de façon conforme aux règlements habituels sur les nuisances sonores. Sur l'espace public, cette animation ne doit que très exceptionnellement se produire le soir après 22h et faire l'objet d'autorisations explicites. Dans les espaces intérieurs, qu'ils soient privés ou publics, cette volonté d'animation nocturne doit se traduire par le rappel, dans le cahier des charges, des précautions requises sur le plan architectural, par exemple une isolation phonique adaptée et la création de sas aux entrées des restaurants et cafés. Si l'absence de climatisation doit se traduire par une aération de ces locaux en ouvrant les portes et fenêtres, des troubles nocturnes sont à craindre : nous en avons de nombreux exemples dans le quartier (quand il fait chaud on ouvre tout, quel que soit le niveau sonore à l'intérieur), qui ont parfois abouti à la fermeture

administrative temporaire de certains établissements. Il faut faire en sorte de prévenir ces difficultés de voisinage.

A cet égard, nous ne sommes pas d'accord avec la phrase suivante : « *Il paraît souhaitable de localiser les parties animées au centre du Carreau, sur le passage du Cours et sur les faces côté jardin et côté rue Pierre Lescot, afin de préserver la tranquillité des riverains des rues Rambuteau et Berger* » (p. 18). La tranquillité des riverains de la rue Lescot et des usagers du jardin doit tout autant être préservée que celle des riverains des rues Rambuteau et Berger. En revanche, exclure qu'il y ait des « points chauds » le long des rues Rambuteau et Berger nous paraît contradictoire avec l'idée développée juste au-dessus (« *Les activités de commerces, de services, de restauration sont des « points chauds », à même de générer de l'animation et de « l'image » par le potentiel de mise en scène spectaculaire des vitrines et des espaces. Les équipements publics, intrinsèquement moins fréquentés, ne doivent cependant pas générer des ruptures ou des enclaves et devenir des « zones froides » du Carreau* »). Les « points chauds » doivent être harmonieusement répartis sur l'ensemble du bâtiment, et les règlements habituels concernant les nuisances doivent être appliqués et respectés partout, en intérieur et en extérieur, de jour comme de nuit, dans les équipements privés comme dans les équipements publics.

#### *La nécessité d'une salle de réunion associative*

L'un des objectifs du projet étant de faire du Forum, conformément au nom qu'il porte, un « *lieu d'échanges et de rencontre* » (p. 15), nous réitérons le vœu qu'une salle de réunion pouvant accueillir 150 à 200 personnes soit mise à la disposition des associations dans le futur bâtiment et que la valorisation des « *pratiques amateurs collectives* », qui se traduit par la création de salles de répétition, s'accompagne ainsi d'une valorisation des « *pratiques de débat collectif* ».

Le 1<sup>er</sup> arrondissement doit bientôt être doté d'une maison des associations, mais d'après ce que nous avons compris, le format retenu pour les maisons des associations ne prévoit pas de salle de réunion permettant d'accueillir plus d'une trentaine de personnes. Compte tenu de la richesse de la vie associative locale et de la position centrale des Halles, qui permettrait d'accueillir facilement des réunions d'associations venant d'autres quartiers, ainsi que du souhait, que nous partageons, de favoriser les échanges entre Parisiens et banlieusards, nous pensons qu'une salle de réunion de 200 m<sup>2</sup> aurait toute sa place dans ce projet.

Il est question, p. 15, de la possibilité de mutualiser la salle de diffusion du Conservatoire au bénéfice des associations, mais cet équipement se prêtera probablement mieux à des concert ou à des conférences qu'à des réunions de débat proprement dites. De plus, compte tenu de la fréquentation actuelle du Conservatoire, de l'accroissement prévu de sa surface et de la place accordée aux pratiques amateurs, il est à prévoir que cette salle de diffusion sera fortement sollicitée et que les réunions associatives ne pourront s'y tenir que rarement. C'est pourquoi la création d'une salle de réunion en tant que telle nous paraît indispensable.

#### *Les locaux techniques*

A noter que dans les locaux fonctionnels, l'espace de 10 m<sup>2</sup> prévu pour le nettoyage nous paraît un peu ridicule : n'est-ce pas une erreur ?

Par ailleurs, à notre connaissance, il existe à l'angle Rambuteau et Lescot (et peut-être ailleurs) une emprise importante consacrée aux souffleries de la RATP : ces surfaces ne devraient-elles pas être comptabilisées parmi les locaux fonctionnels ?

Enfin, quelle liaison a été prévue entre la plate-forme logistique du sous-sol et les commerces des superstructures ? Compte tenu de l'augmentation de leur surface, le volume des livraisons sera non négligeable et il nous paraît important que l'ensemble du Forum « donne l'exemple » en assurant ses livraisons par le sous-sol (et idéalement, à terme, par le fret ferroviaire comme évoqué p. 5) plutôt que par l'entrée de camions supplémentaires dans le quartier piéton. Il nous semble important que des surfaces soient réservées dans le sous-sol, ainsi que des liaisons verticales, afin que la livraison de fret par voie ferrée soit à terme possible, comme le prévoyait le programme initial.

Nous nous réjouissons vivement de la création de deux ensembles de sanitaires de 70 m<sup>2</sup>, mais nous souhaiterions voir préciser qu'ils seront publics et gratuits. Compte tenu de l'affluence dans le quartier, il faut en tout cas éviter que ces équipements fonctionnent aux tarifs appliqués par Espace Expansion dans les espaces souterrains. Ces toilettes doivent également correspondre à l'amplitude horaire qui est souhaitée pour le Forum (ouverture toute la journée et en soirée), et non aux créneaux d'ouverture des toilettes de jardins publics, actuellement appliqués aux toilettes situées dans le Jardin des Halles alors que celui-ci est ouvert en continu.

\*\*\*

## **EN RESUME :**

### **Points positifs :**

- communication du document de travail du Cahier des charges (manquent toutefois deux chapitres importants, B6 et B7) ;
- place importante donnée aux enfants et aux jeunes dans la programmation ;
- interpénétration du jardin et du bâtiment au bénéfice du jardin ;
- préconisations concernant la durabilité des matériaux et la simplicité des procédés d'entretien et de maintenance ;
- prise en compte des demandes concernant l'emprise des futurs bâtiments aussi bien en plan qu'en profondeur ;
- importance accordée à l'accessibilité pour les personnes handicapées ;
- ambition donnée au pôle culturel, à la fois public et privé, de « *renvoyer une image résolument contemporaine et ouverte sur l'extérieur* » ;
- dotation généreuse de mètres carrés en faveur du Conservatoire et de la Bibliothèque ;
- éclairage de la bibliothèque par la lumière naturelle ;
- orientation forte vers les pratiques amateurs ;
- création de l'antenne de l'office de tourisme, de l'antenne jeunes, de l'office du tourisme pour les enfants ;
- place donnée à l'alimentaire dans la programmation commerciale ;
- recherche de synergie entre les activités commerciales et les équipements publics ;
- création de deux ensembles de sanitaires de 70 m<sup>2</sup>.

### **Souhaits :**

- le terme de « Carreau » devrait être définitivement abandonné ;
- le projet actuel proposé par la SEURA pour le Jardin n'a pas été acté et il est fortement contesté ; il ne peut donc être pris comme référence pour l'interface bâtiment / jardin ; seuls les principes déjà validés par le Conseil de Paris peuvent l'être ;

- en attendant une décision de déplacement ou de suppression du Jardin Lalanne dûment concertée et motivée, l'hypothèse de sa conservation sur son site actuel doit figurer dans le cahier des charges, ainsi que la place importante réservée aux enfants dans le jardin (3.667 m<sup>2</sup> au minimum) ;
- la suggestion de ménager une perspective entre la place des Innocents, le Jardin et Saint-Eustache peut être introduite puisque la possibilité de bâtiments « fragmentés » fait partie du cahier des charges ;
- la passerelle ne devrait pas être obligatoire : la non construction au-dessus du cratère et à l'emplacement de la porte Lescot suffirait à assurer la perspective depuis la Bourse de commerce jusqu'au boulevard de Sébastopol conformément au parti d'urbanisme retenu, et un double cheminement par le nord et le sud du cratère permettrait d'assurer la traversée « en promenade » est-ouest en complément des axes « de transit » Berger et Rambuteau ;
- en cas de maintien d'une passerelle obligatoire, le cahier des charges devrait comporter plus de précision sur son mode de gestion et sur les précautions à prendre en termes de sécurité ;
- l'accès entre le jardin et la Place Basse devrait être décrit de façon purement fonctionnelle et ne comporter aucune indication architecturale incitant à reconstituer la grande croisée ;
- les concurrents pourraient être invités à imaginer des dispositifs architecturaux ou de signalétique pouvant être dupliqués aux différentes entrées du Forum (y compris dans le jardin) pour signaler de façon très lisible l'accès aux espaces souterrains de commerces, d'équipements collectifs et de transports ;
- toute incitation à privilégier l'option « toit » devrait être retirée du texte, les autres options devant apparaître tout aussi ouvertes ;
- il faudrait mentionner le risque, en créant des volumes couverts trop importants, d'entraîner un bruit de fond contradictoire avec le confort des usagers ;
- les concurrents devraient être invités à rechercher tout ce qui peut renforcer le caractère d'espace public gratuit de la Place Basse ;
- mentionner le problème des perchoirs à pigeons au-dessus des lieux de circulation ;
- mettre l'accent sur l'effet monumental du cratère et sa valorisation plutôt que sur la recherche d'un effet monumental en hauteur ;
- rechercher en parallèle du lancement du concours un espace destiné à la salle de répétition pour les sourds et malentendants ;
- éviter l'inflation de mètres carrés, notamment en rétablissant une « fourchette » pour les surfaces commerciales, afin que l'adaptation ne se fasse pas au détriment des équipements collectifs ;
- suggérer le rapprochement entre les deux équipements de proximité que sont le Conservatoire et la bibliothèque, pour favoriser les relations conviviales de voisinage ;
- prévoir une orientation commerciale alternative en cas d'échec de « l'espace bien-être », pour éviter une dérive vers la « fringue » et la restauration rapide ;
- trouver une traduction concrète au souhait qu'une partie de l'offre commerciale soit accessible aux bourses modestes ;
- les animations musicales doivent respecter la réglementation sur les nuisances, en intérieur et en extérieur, de jour comme de nuit, dans les équipements privés comme dans les équipements publics, sur le plan architectural comme sur le plan de la gestion ;
- création d'une salle de réunion pouvant accueillir 150 à 200 personnes ;
- prévoir et décompter les espaces et une liaison verticale permettant de desservir les commerces des superstructures par la plate-forme logistique souterraine pour éviter tout recours à des livraisons par camions ;
- les ensembles de sanitaires devraient être publics et gratuits.

