

Résumé du cahier des charges du projet de rénovation des Halles

(publié en avril 2003)

L'étude commence par l'historique et la description du site qui n'est pas repris ici.

1. LE SITE ET SES FONCTIONS

1.1. Les déplacements

- zone piétonne de 15 hectares, à laquelle on doit ajouter 2 hectares à l'intérieur du Forum
- voies souterraines (3,2 km de voies sur deux files) ;
- pôle d'échange multimodal de transports en commun.
- **les voies souterraines** comportent quatre entrées et cinq sorties et desservent :
 - 5 parcs de stationnement publics représentant 4000 places (parkings Nord et Sud du Forum, le parking Saint Eustache, le parking du Centre Pompidou, le parking Sébastopol),
 - des aires de livraison,
 - les quartiers en périphérie.
- **le pôle d'échange Châtelet - les Halles**, véritable "Hub de Paris" (connexion du RER, création de la ligne 14...) :
 - plus de 100 millions de voyageurs en 2001 (entrées + correspondances)
 - 800 000 voyageurs traversent chaque jour les espaces du métro ou du RER
 - 540 000 voyageurs traversent chaque jour la salle d'échanges du RER
 - 35 000 entrées, en moyenne, chaque jour en 2001, porte Lescot
 - l'augmentation du trafic a été de 17% entre 1999 et 2001
 - 25 % des échanges ont pour origine et destination les banlieues de la métropole
 - 21 lignes de bus dont 7 en terminus + les terminus des 14 lignes de Noctambus implantés place du Châtelet et avenue Victoria.

1.2. Le commerce

- **800 locaux commerciaux** en surface :
 - forte croissance des cafés restaurants
 - commerce alimentaire destiné aux riverains en forte diminution
 - place considérable à l'équipement de la personne
- **le centre commercial** :
 - propriété de la Société Civile du Forum des Halles de Paris (société Espace Expansion) ; le bail à construction expire le 31 décembre 2055
 - 41 millions de visiteurs par an
 - plus grand multiplexe cinématographique français (23 salles, 3 millions de visiteurs par an)
 - la FNAC (40% du chiffre d'affaires du centre commercial)
 - diminution du nombre des commerces depuis l'origine (de 250 à 180) donc renouvellement et augmentation de la surface moyenne des commerces

1.3. La culture et les loisirs

- le nouveau Forum abrite en son sein un ensemble d'équipements publics, sportifs et culturels :
 - piscine

- gymnase
- salle de billard
- médiathèque
- Maison des conservatoires
- Centre d'animation les Halles - Le Marais
- le Forum des Images
- Pavillon des Arts.
- des équipements culturels à vocation locale (accessibles par la terrasse Lautréamont) :
 - Conservatoire du Centre de Paris (1, 2, 3, 4ème arrondissements)
 - Bibliothèque La Fontaine pour enfants
 - Maison des ateliers

Ces équipements souffrent de problèmes d'accessibilité mais aussi de leur succès, leurs superficies se révélant souvent insuffisantes ou inadaptées.

1.4. L'habitat

Malgré sa valorisation commerciale, ce quartier reste cependant résidentiel.

- les seuls logements sociaux du premier arrondissement sont implantés aux Halles et représentent 12% du patrimoine des logements de l'arrondissement
- habitat essentiellement locatif (79% de locataires)
- nombre de pièces par habitant conforme à la moyenne parisienne (1,36) mais inférieur à la moyenne de l'arrondissement.

1.5. Evolutions socio-démographiques du quartier

- Baisse continue de la population résidente.
- Réduction de moitié entre 1962 et 1982.
- Stabilisation (6 941 habitants en 1999, date du dernier recensement).
- Population plus jeune (43% de 20-39 ans contre 36% à Paris dans son ensemble).
- Personnes âgées à faibles revenus de plus en plus rares.
- Habitant type du quartier des Halles : personne jeune, vivant seule, de catégorie professionnelle supérieure.

1.6. Equipements publics

Les équipements du quartier correspondent pour l'essentiel aux besoins de sa population :

- halte-garderie,
- crèche,
- écoles maternelle et primaire,
- bibliothèque pour enfants,
- conservatoire de musique,
- gymnase,
- lieux de culte,
- caserne de pompiers,
- deux commissariats de police,
- pré-fourrière (niveau -5).

2. LES ENJEUX ET OBJECTIFS A ATTEINDRE

2.1. Les protagonistes

Il s'agit de la SEM Centre mandatée par la Ville de Paris pour l'étude ; la RATP ; la Société Civile du Forum des Halles de Paris (Espace Expansion)

2.2. Les objectifs à atteindre

L'espace public :

- Améliorer la qualité du site, y favoriser la promenade et les échanges avec les quartiers limitrophes
- Favoriser une ré-appropriation du jardin permettant des activités variées, repenser les espaces et les cheminements
- Faciliter la visibilité et l'accès aux espaces de transport et les échanges entre les différents modes, en particulier avec les modes doux.

Le bâti :

- Valoriser le patrimoine existant
- Préserver le patrimoine bâti ancien du quartier
- Soutenir la fonction résidentielle et favoriser la mixité sociale en prenant en compte la question des plus démunis
- Développer en quantité et en qualité les espaces commerciaux
- Améliorer la qualité des devantures, des enseignes, des terrasses et étalages
- Evaluer l'adaptation des équipements actuels aux besoins de leurs usagers.

La vie du quartier :

- Maintenir la diversité des fonctions du quartier
- Implanter de nouvelles activités qui manquent aux riverains (marché, vie sociale)
- Valoriser les activités culturelles
- Améliorer la qualité du service de déplacement offert au cœur du réseau multimodal de la RATP
- Créer des points de repère de la vie métropolitaine (rencontre de communautés, valorisation et pacification de la vie nocturne).

La sécurité :

- Améliorer la sécurité et le fonctionnement des services et des équipements publics.

3. ETAT ACTUEL DES REFLEXIONS

La vie du quartier, jour et nuit

Ce site doit mieux vivre le jour et revivre la nuit.

Réguler ce centre de la vie nocturne, lieu commercial, point de départ de transports urbains (taxi, bus de nuit), lieu d'attente et de restauration.

Le jardin

Le quartier des Halles dispose d'un jardin de plus de 4 hectares.

Le projet initial :

- créer un grand parc, pôle d'attraction végétal au cœur de la ville
- un vaste jardin ouvert, mettant en valeur les monuments environnants (Saint-Eustache, Fontaine des Innocents et Bourse du Commerce)
- contraintes techniques liées à une forte fréquentation et aux risques de courants d'air résultant de l'effet de dalle

L'évolution :

- émergence de nouveaux impératifs techniques (ventilation...)
- morcellement du jardin par la création de bosquets et l'installation de clôtures
- les limites floues entre l'espace piétonnier des rues et le jardin
- pas un véritable lieu de nature et pas d'identité propre
- certains axes surfréquentés et d'autres parties désertées

Le ré-aménagement du jardin :

- lui redonner une unité, des limites claires et des seuils, permettant aux usagers "d'entrer" dans le jardin

- un véritable jardin pour le public, notamment pour les habitants du 1^{er} arrondissement
- une respiration urbaine pour les touristes entre le Louvre, le Palais Royal et Beaubourg

La zone piétonne

Le quartier des Halles, une des plus vaste zone piétonne d'Europe (15 ha d'espaces aménagés pour les piétons + 2 ha à l'intérieur du Forum).

- rues aménagées de plain pied, sans trottoir
- revêtement en pavages et dallages en porphyre et pierre calcaire
- nuisances importantes, provoquées par la circulation et le stationnement automobile (et deux roues) illicites, la présence de mobiliers urbains mal disposés, d'étalages et de terrasses qui gênent les cheminements piétons...
- liaison avec le quartier Beaubourg interrompue par le flot automobile incessant du boulevard de Sébastopol

La voirie souterraine

A l'origine de ce réseau :

- compenser une part de la circulation automobile de surface.

Tendance actuelle :

- limiter les déplacements automobiles dans le centre de Paris.
- réseau sous utilisé

Le devenir :

- réévaluation de ce réseau et adaptation aux nouvelles normes
- utilisation pour les livraisons de marchandises ou le stationnement résidentiel ?
- création de nouveaux accès piétons aux espaces souterrains et de transports ?
- création de nouveaux espaces commerciaux ?
- reconquête de la rue des Halles ?

Les " parapluies " Willerval

- dégradés (étanchéité, corrosion)
- très onéreux en maintenance.
- dépassés techniquement (thermique, acoustique).
- bâtiments impropres à leurs fonctions (conservatoire, Pavillon des Arts...).

Le Forum

- manque de lisibilité des sept "Portes" d'accès.
- problème du "tube" qui relie directement la Porte Lescot au niveau – 3.
- problème de l'escalier magistral du "cratère".
- terrasses, "Place basse", "Place carrée" et "Grande galerie" à mettre en valeur.

Le pôle d'échanges

- depuis son inauguration, aucune intervention lourde à la mesure de l'accroissement du trafic
- création d'un accès supplémentaire à la gare RER souhaitable, voire nécessaire (augmentation de trafic, évacuation en cas d'incident...)
- mauvaise lisibilité des cheminements (niveau rue, salle d'échanges RER)
- utilisation de la voirie souterraine pour accueillir une part du réseau bus de surface.

La Bourse du Commerce

- peu ouverte sur la ville
- ouvrir l'accès sur sa façade est ?

4. ETUDE DE DEFINITION

4.1. Le cadre institutionnel

Les Halles, le lieu où interfèrent toutes les compétences : la Ville de Paris, l'Etat (la Préfecture de Police), des services publics (la Poste, la RATP...), des acteurs privés importants (UNIBAIL et AXA, ACCOR, Fnac, H&M, etc.)

Le comité de pilotage

Il est co-présidé par l'adjoint au Maire chargé de l'urbanisme de la Ville de Paris ; le Maire du 1^{er} arrondissement.

Il associe :

- la Région, le Président du Conseil Régional, ou son représentant,
- l'Etat, le Préfet de Paris, ou son représentant,
- la RATP, la présidente directrice générale, ou son représentant,
- la Société Civile du Forum des Halles de Paris (détenue majoritairement par UNIBAIL) représentée par son gérant la société ESPACE EXPANSION, son président ou son représentant,
- le Président de la SEM Centre, conseiller de Paris,
- l'adjoint au Maire, chargé des transports, circulation, stationnement et voirie, ou son représentant,
- l'adjoint au Maire chargé de l'environnement, propreté, espaces verts et traitement des déchets, ou son représentant,
- l'adjoint au Maire chargé des relations avec les collectivités territoriales d'Ile de France, ou son représentant,
- l'adjoint au Maire chargé du développement économique, finances et emploi, ou son représentant,
- le Maire du 2^{ème} arrondissement, ou son représentant,
- le Maire du 3^{ème} arrondissement, ou son représentant,
- le Maire du 4^{ème} arrondissement, ou son représentant.

Il se réunira au moins 4 fois :

- Mars 2003 : présentation des modalités de mise en oeuvre de la délibération du Conseil de Paris
- Juin 2003 : lancement des marchés de définition : objectifs de la maîtrise d'ouvrage et organisation des études ; visite de site.
- Novembre 2003 : présentation du rendu de la phase "ouverte" et recalage du programme par la maîtrise d'ouvrage
- Février 2004 : présentation du rendu définitif

Un comité de suivi est également créé sous la responsabilité du Secrétariat Général de la Ville afin de suivre les aspects techniques et de veiller au bon avancement de l'opération.

L'organisation de la maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage des marchés de définition est assurée par la Ville de Paris, qui associera la RATP et à la Société Civile du Forum des Halles de Paris représentée par Espace Expansion, en vue de la définition du programme de l'étude et de son pilotage. La Ville de Paris a confié par convention de mandat à la SEM CENTRE le suivi des études préalables concernant l'aménagement du quartier des Halles.

La SEM CENTRE est mandatée pour:

- piloter la préparation et suivre les études de définition,
- organiser les réunions et élaborer les comptes rendus,
- organiser des synthèses à produire en fin de chaque phase,
- coordonner le travail avec les différents partenaires ou experts,
- assurer le secrétariat général du comité de pilotage.

4.2. La Concertation

Sous l'égide de l'adjoint chargé de l'Urbanisme et de l'Architecture, en relation étroite avec le Maire du 1^{er} Arrondissement, ainsi que les élus des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} Arrondissements, la concertation associera : les riverains ; les associations locales et parisiennes ; les services de l'Etat, de la Région, de la RATP ; Espace Expansion.

Réunions publiques (au moins deux), expositions (permanences avec des techniciens).

Registre et boîte à idées mis à la disposition du public.

"Le Cercle des Halles"

Constitution d'un cercle de qualité, indépendant et consultatif, regroupant une douzaine de personnes : architecte-urbaniste, paysagiste, anthropologue ou sociologue, journaliste, artiste, écrivain, cinéaste, commerçants du Forum et du quartier, un ou deux représentants d'associations de riverains, un représentant d'usagers des transports en commun...

5. ORGANISATION ET DEROULEMENT DES ETUDES

Une phase" ouverte " : (juillet – septembre 2003)

La SEM Centre organisera des ateliers thématiques :

- Atelier n° 1 le site et ses contraintes : élaboration du diagnostic partagé ; les espaces publics, le quartier piéton et le jardin.
- Atelier n° 2 la mobilité : déplacements, circulation, stationnement, livraisons, transports en commun et modes doux, piéton et vélo,
- Atelier n° 3 programmation urbaine : la fonction résidentielle, les activités économiques et commerciales, les services publics.
- Atelier n° 4 sécurité civile et sûreté.

Une phase" individuelle " : (novembre 2003 – février 2004)

Après un travail de synthèse effectué par la maîtrise d'ouvrage, chaque équipe élabore soit une proposition d'ensemble soit un projet particulier.

Analyse des projets et comité de pilotage : (février 2004)

La maîtrise d'ouvrage distribue à l'une ou l'autre des équipes des missions de conseil ou de maîtrise d'œuvre.