

Association ACCOMPLIR

49, rue Saint-Denis Paris 1^{er} – www.accomplir.asso.fr – contact@accomplir.asso.fr – 01 40 28 06 21

**Contribution de l'Association ACCOMPLIR
à la concertation sur le Programme d'urbanisme du projet de rénovation des Halles**

Comparaison entre les quatre projets sur la base de 51 critères d'évaluation

Etape 4 – Avril 2004

Pour donner notre avis sur les quatre projets qui ont été proposés, nous avons continué dans la logique de notre démarche depuis le début de la concertation, c'est-à-dire que nous sommes restés aussi près que possible de notre réflexion sur les usages du quartier et des équipements pour les riverains, mais aussi plus largement pour les usagers du site, telle qu'elle s'est exprimée à travers la rédaction de nos 90 propositions, complétées par une dizaine de remarques au fur et à mesure de l'avancement du projet. En procédant ainsi, nous répondions à la demande explicite du Maire de Paris, Bertrand Delanoë¹. Nous précisons que plus d'une quarantaine de ces propositions et remarques avaient d'ailleurs été prises en compte dans le cahier des charges officiel, qui s'imposait en principe aux équipes de concepteurs.

Parmi toutes nos propositions et remarques, certaines peuvent servir de référence pour évaluer les quatre projets, d'autres non : celles qui n'ont pas été reprises dans le cahier des charges, celles qui concernent des étapes ultérieures du projet (par exemple sur le mobilier urbain), ou encore celles qui touchent à des problèmes de réglementation. Bien entendu, nous ne renonçons pas aux propositions qui ne sont pas reprises dans la présente analyse : nous les gardons en mémoire et les réitérerons au fil des étapes ultérieures du programme.

En ne retenant que les propositions pertinentes à ce stade et en y ajoutant quelques autres éléments d'appréciation qui, au vu des projets présentés par les concepteurs, nous ont paru vraiment majeurs, nous avons établi **une liste de 51 critères** qui, selon nous, permettent de comparer et d'évaluer valablement les quatre projets. Ces critères concernent exclusivement les fonctions et les usages du quartier et des équipements : **nous nous sommes refusés à porter un jugement sur la qualité architecturale ou esthétique des projets**, car pour nous, le plus important est la façon dont nous et les autres usagers vivrons dans ce quartier. Nous ne voulons pas nous laisser distraire de cette préoccupation par des querelles telles que celles qui ont empoisonné le projet de la Pyramide du Louvre ou des Colonnes de Buren.

¹ Voici un extrait de son discours lors de la grande réunion publique du 26 juin 2003 sur le projet des Halles : « J'ai demandé à la SEM centre, présidée par Alain Le Garrec, de prendre ce dossier en charge avec les élus de l'arrondissement et de Paris pour, tous ensemble, opérer à partir de ce que nous diront les habitants. Je crois qu'il faut faire preuve d'innovation mais aussi qu'il faudra faire preuve de beaucoup de pragmatisme car, si nous avons l'impression que l'on va passer d'un extrême à l'autre, nous allons nous planter. Il faut absolument, par exemple, lorsqu'on passera aux travaux pour le jardin, accepter qu'à partir d'une réalité on puisse innover, redessiner, corriger, pas détruire : on ne veut pas faire table rase et recommencer quelque chose de totalement nouveau. Ce ne serait pas raisonnable et surtout, pour les habitants, ça donnerait des résultats dans quinze ans. Or j'entends qu'ils aient progressivement des résultats qui leur donnent confiance dans l'avenir du quartier et dans l'investissement de la puissance publique municipale pour le cœur de Paris. Car c'est le cœur de Paris »

Pour procéder à l'analyse, nous avons visité à de multiples reprises l'exposition qui présente les projets ; nous avons étudié de manière approfondie les documents qui figurent dans cette exposition et qui nous ont été communiqués par la SEM-Paris-Centre sous forme de CD-ROM ; enfin la SEM-Paris-Centre nous a accordé le 20/04/04 une réunion de travail pour répondre point par point à nos questions.

Au terme de cette analyse, dont le détail vous est donné ci-dessous sous la forme d'un grand tableau comparatif, voici les notes que nous avons attribuées aux quatre projets :

SEURA-Mangin :	41/51
MVRDV / Maas :	18/51
AJN / Nouvel :	16/51
OMA / Koolhas :	14/51

Le projet SEURA-Mangin est celui qui répond le mieux à nos attentes. Il doit être amélioré sur un certain nombre de points, notamment en ce qui concerne la dimension et la forme du **toit du Carreau**, qui, de l'avis général des observateurs, ne sont pas satisfaisantes, ou encore en ce qui concerne l'**amphithéâtre René Cassin**, la **Grosse Tête** et le **Jardin Lalanne**, qui sont supprimés sans explication alors que les habitants mais aussi les usagers du quartier y sont extrêmement attachés, notamment les enfants.

Mais ce projet comprend **de nombreux points positifs** : le **jardin** est préservé, et notamment un **grand nombre d'arbres sont conservés** ; il offre de meilleurs **cheminements** est-ouest et nord-sud ; un **marché alimentaire** est prévu rue de Turbigo et une **grande surface alimentaire** dans le Forum, mais dans l'ensemble **très peu de nouvelles surfaces commerciales** sont créées ; les immeubles qui remplacent les pavillons Willerval (rue Lescot) sont **inférieurs à leur hauteur actuelle** ; le **Conservatoire est agrandi** ; un **commissariat unique** est créé au sein même du Forum (avec des accès sur 3 étages) ; les **sorties du RER** sont nettement améliorées ; un **système de livraison centralisé** dans le sous-sol du Forum est proposé aux magasins du quartier avec possibilité de stockage ; un nouveau quai RER est prévu pour des **livraisons par voie ferrée** (envisagées sur le moyen terme) ; les travaux seront **de durée relativement courte** (fin prévue en 2009) et le phasage permettra la **continuité de l'activité** de tous les équipements ; enfin, même si aucun prix n'est dévoilé pour le moment, on peut penser que c'est là le projet dont le coût d'investissement, et en tout cas d'entretien et de maintenance, sera **le plus faible**.

En revanche, nous avons été déçus par les autres projets, car nous constatons qu'ils n'ont pas pris en compte avec la même attention nos propositions. Par exemple, alors que nous nous étions déjà opposés à cette hypothèse, l'équipe MVRDV / Maas surélève l'ensemble du jardin sur un **podium de verre** qui transformera les rues Berger, Lescot, Rambuteau et Coquillière en **corridors** sans plus aucune perspective sur le jardin ni sur Saint-Eustache. Alors que nous nous étions opposés à toute rupture de la séparation dessus-dessous qui conduise à déverser, dans l'espace de calme et de gratuité du jardin, l'animation commerciale du Forum, l'équipe OMA / Koolhas creuse un **énorme canyon** jusqu'au niveau - 4 au beau milieu du jardin, et plante dans les pelouses actuelles des tours de verre abritant des commerces.

Enfin, alors que la plupart des habitants et usagers sont opposés à la densification commerciale du quartier, l'équipe AJN / Nouvel n'hésite pas à créer plus de **60.000 m² d'espaces marchands**, et même à détruire pour cela quelques logements dans l'îlot entre la rue de Rivoli, la rue des Halles et la rue des Lavandières Sainte-Opportune. L'impression, suggérée par la maquette qu'on regarde forcément d'au-dessus, selon laquelle le quartier va devenir

entièrement vert est un leurre, d'autant que, du fait de contraintes de gestion et d'entretien, les espaces verts aménagés en hauteur seront très probablement minéralisés et/ou payants à terme : au total, vu d'en bas, les surfaces marchandes se développent massivement **au détriment de la verdure et de l'espace vide** dont ce quartier a grand besoin pour ne pas étouffer.

C'est pourquoi **nous demandons que le projet SEURA-Mangin soit retenu comme projet de référence**, même s'il peut et doit être amélioré. En l'analysant, nous avons eu le sentiment que la concertation, qui s'est déroulée de façon exemplaire depuis le départ, avait réellement porté ses fruits, puisque nous y avons trouvé la réponse à la plupart de nos demandes et de celles des autres riverains et usagers, telles qu'elles s'étaient exprimés au fil des réunions publiques. En choisissant le projet Mangin, **le Maire de Paris irait jusqu'au bout de cette logique de concertation**, comme il s'y est engagé. Pour notre part, quelle que soit la décision qui sera prise par le Conseil de Paris, nous resterons mobilisés, vigilants et actifs jusqu'au terme du projet, car celui-ci nous touche de très près et aura un impact considérable, en positif ou en négatif, sur le cœur de Paris.

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
<p>Le site des Halles a incontestablement une triple vocation, locale, parisienne et régionale, mais il est minuscule et déjà saturé de commerces, d'équipements et de visiteurs ; si on peut ajouter quelques commerces pour contribuer au financement du projet, et un ou deux équipements collectifs judicieusement choisis, il ne paraît pas raisonnable de le densifier massivement (1)</p>	<p>☺ Voici quelques projets proposés par l'équipe Nouvel en plus de ce qui était demandé dans le cahier des charges : hôtel 4 étoiles et commerces dans la Bourse de Commerce (12.300 m₂), 7.700 m₂ de commerces et tertiaire dans l'immeuble du Jour, 900 m₂ de commerce au pied de l'immeuble des bibliothèques rue Turbigo, 630 m₂ de commerce dans l'immeuble Mondétour, 160 m₂ de commerce sur la passerelle Beaubourg, un marché aux fleurs permanent de 550 m₂ place des Innocents, une extension de 2.150 m₂ de l'hôtel Novotel place Marguerite de Navarre, 625 m₂ de commerce dans l'immeuble Maurice Quentin, 3.900 m₂ de tertiaire, équipements (salles d'expo) et commerces dans l'immeuble Baltard, 7.200 m₂ de commerces, tertiaire et cinémas dans l'immeuble Berger, soit 36.115 m₂. S'y ajoute la piscine construite sur le toit du Carreau : compte tenu de son emplacement et à condition qu'elle soit bien chauffée l'hiver, elle sera probablement comble toute l'année car facilement accessible de</p>	<p>☺ Pas de projets supplémentaires proposés par rapport au cahier des charges.</p>	<p>☺ Pas de projets supplémentaires proposés par rapport au cahier des charges.</p>	<p>☺ Un seul projet supplémentaire proposé par rapport au cahier des charges (un restaurant panoramique dans le toit de la Bourse de commerce, de 1.720 m₂).</p>

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
	<p>tout Paris et même de toute la France : densité record garantie dans le bassin ! (sauf si les tarifs s'ajustent à ceux du Novotel qui sera relié à la terrasse par une passerelle...). S'y ajoutent également tous les mètres carrés commerciaux ou marchands créés dans l'énorme Carreau, et qui sont plus difficiles à chiffrer pour nous. Tout cela va générer une affluence supplémentaire énorme, d'autant que le parti de créer un nouveau promontoire sur les toits de Paris va immanquablement drainer des milliers de touristes supplémentaires chaque jour.</p>			
<p>Dans le Jardin, il faut préserver l'espace vide qui avait été miraculeusement gagné sur la ville à l'issue du précédent chantier et qui est vital pour permettre aux riverains mais aussi aux usagers du quartier de ne pas se sentir étouffer (2).</p>	<p>☹ Que ce soit en hauteur ou sur les côtés, l'espace vide disparaît au profit des constructions ; les longues perspectives (rue Rambuteau, et place des Innocents vers Saint-Eustache notamment) sont coupées, et l'effet produit est celui d'un jardin fermé comme le Palais-Royal. Cette impression est d'autant plus forte que l'espace est également restreint ou construit dans les rues alentours : rue de Turbigo avec les bibliothèques, place Marguerite de Navarre avec l'extension du Novotel, rue Saint-Denis avec les auvents qui couvrent la chaussée, place des Innocents avec le marché aux fleurs permanent... On va étouffer !</p>	<p>☹ Au dessus du podium, l'espace vide existe, mais il n'est perceptible que pour ceux qui se rendent dans le jardin, pas pour ceux qui traversent en dessous ou qui longent le podium.</p>	<p>☹ L'espace vide est envahi par des tours.</p>	<p>☺ L'espace vide est respecté pour l'essentiel ; le toit du Carreau pourrait sans doute être raccourci côté jardin.</p>
<p>Nous ne voulons pas de tour ni d'immeuble de grande hauteur, ni dans le jardin, ni en bordure du jardin, ni à la place des pavillons Willerval ; nous souhaitons que la hauteur des bâtiments qui les</p>	<p>☹ Cette équipe propose un énorme bâtiment de 30 mètres de haut (9 à 10 étages), qui va mettre continuellement à l'ombre les rues qui le bordent et une bonne partie du jardin toute la matinée, et fermer totalement la perspective sur Saint-Eustache depuis la place des Innocents ; et en prime une tour de 27 mètres à quelques</p>	<p>☹ Les constructions ne montent pas haut (5 mètres) mais le podium s'étend sur l'ensemble de l'espace Jardin-Forum et transforme les rues Berger, Rambuteau, Lescot et Coquillière en corridor. Ou</p>	<p>☹ Les 21 tours s'étageront entre 25 et 37 mètres, ce qui représente entre la moitié et plus des 2/3 de la hauteur de la tour Saint-Jacques.</p>	<p>☺ Le Carreau imaginé par cette équipe ne s'élève qu'à 9 mètres de haut.</p>

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
remplaceront n'excède en aucun cas leur hauteur actuelle qui varie entre 11 et 14 mètres (3)	mètres devant Saint-Eustache.	comment boucher totalement la perspective même sans faire de tours.		
Dans nos propositions, nous demandions la création de nouveaux logements sociaux et intermédiaires, qui sont en nombre insuffisant dans le périmètre ; il nous a été répondu que tout dépendrait des possibilités pour la Ville d'acquérir des immeubles dans le bâti ancien ; mais à tout le moins, nous attendons des équipes de concepteurs qu'elles ne suppriment pas de logements existants (4)	☹ Alors que l'équipe de Jean Nouvel propose la création de dizaine de milliers de surfaces marchandes, pas un seul logement nouveau n'est envisagé. Bien pire : l'immeuble qui prendra la place de l'îlot compris entre les rues de Rivoli, des Halles et des Lavandières Sainte-Opportune pour construire une sortie RATP mais aussi des bureaux, va provoquer des suppressions de logements, ce qui nous paraît totalement inacceptable compte tenu de la diminution de la population que nous connaissons déjà dans ce quartier.	☺ Pas de suppression de logements.	☺ Pas de suppression de logements.	☺ Pas de suppression de logements.
Nous sommes opposés à l'idée de surélever l'ensemble du jardin sous la forme d'un "podium", qui disjoindrait la fonction de transit et la fonction d'agrément de la traversée du jardin (5)	☺ Pas de podium dans ce projet.	☹ Le pré-projet de cette équipe transformait déjà la totalité du jardin en podium, ce qui avait déjà suscité notre opposition. Actuellement, on profite du jardin chaque fois qu'on le traverse pour faire une course dans les rues du quartier. Avec ce projet, il faudra choisir : soit aller dans le jardin (et dans ce cas il faudra grimper à 5 mètres de haut), soit, si on est pressé ou qu'on a les bras chargés, traverser en souterrain et ainsi être privé de la vue et de	☺ Pas de podium dans ce projet.	☺ Pas de podium dans ce projet.

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
<p>Nous voulons que la séparation “dessus-dessous” entre le jardin et le Forum soit maintenue, pour éviter que se déverse dans le jardin l’agitation bruyante du centre commercial : le jardin offre un havre de paix vital, qu’il faut protéger (6)</p>	<p>☺ La séparation dessus-dessous est respectée.</p>	<p>l’agrément du jardin. ☹ Le parti pris de cette équipe est clair : le choix du verre, de la transparence, des larges ouvertures rondes, est destiné à rompre la séparation dessus-dessous : à aucun moment, vous n’oublierez que vous marchez au-dessus d’un centre commercial !</p>	<p>☹ Ici également, l’intention est clairement affichée ; comme le dit le concepteur, « le sujet principal de notre projet est de re-composer les interactions entre le jardin, les commerces et les stations de RER et de métro », et c’est réussi, grâce au grand canyon central qui déversera la foule et le bruit dans le jardin, et grâce aux 21 tours qui constituent autant d’émergences du sous-sol.</p>	<p>☺ La séparation dessus-dessous est respectée.</p>
<p>Nous souhaitons que la vocation de lieu de gratuité du Jardin soit préservée, et notamment aucune terrasse de café ou commerce à l’intérieur du jardin (7)</p>	<p>☹ Apparemment pas de terrasses de café ou de commerces dans le jardin principal ; en revanche, pour des raisons de fonctionnement et de gestion, une mise en concession payante des jardins en balcon et du jardin de la grande terrasse est à craindre, ce qui amputera d’autant l’espace de gratuité que représente le secteur actuel du jardin au sein du grand complexe commercial.</p>	<p>☺ Apparemment pas de terrasses de café ou de commerces dans le jardin.</p>	<p>☹ Côté jardin, la tour 16 et la tour 21 abritent des commerces, la tour 19 contient la surface alimentaire. Dans le jardin lui-même, le <i>cercle du rendez-vous</i> pourra abriter un bar, et le <i>cercle programmables</i> « de gros événements » comme « un marché de Noël » ; les <i>jardins lumière</i> pourront accueillir « des programmations artistiques, culturelles, publicitaires ».</p>	<p>☺ Apparemment pas de terrasses de café ou de commerces à l’intérieur du jardin.</p>
<p>Nous ne voulons pas que le jardin soit minéralisé mais qu’il reste planté d’arbres et de pelouses, d’un seul tenant, continu et non morcelé, non constructible (8)</p>	<p>☹ La surface du jardin qui est préservée est bien végétalisée, mais des immeubles empiètent sur sa surface pratiquement sur tout le pourtour ! Vu du ciel ou sur la maquette, le site paraît très vert, mais depuis le sol, on ne profite pas de cette verdure et le site est au contraire très construit et minéral. Les petits jardins en balcon constituent un morcellement du</p>	<p>☹ De deux choses l’une : ou ce podium est un vitrail, ou c’est un jardin, mais comment prétendre concilier transparence et végétalisation ? Les malheureux arbres suspendus dans leurs pots géants au milieu de</p>	<p>☹ Le grand canyon central coupe le jardin en deux, et ce dernier est morcelé en une multitude d’espaces ronds et sur les 21 tours, au moins 6 sont construites dans l’espace actuel du jardin !</p>	<p>☺ Ce jardin est dans l’ensemble conforme à nos vœux, bien végétalisé, d’un seul tenant ; de plus le concepteur propose de préserver un grand nombre des arbres actuels : grâce à un traitement en profondeur, il estime qu’ils</p>

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
	jardin, et nous ne sommes pas convaincus de leur fonctionnalité : les touristes viendront y prendre des photos, mais qui ira s'y promener régulièrement alors qu'il y a un jardin beaucoup plus vaste et accessible juste au-dessous ? Les enfants ont besoin de lieux abrités pour jouer, et non de terrasses exposées au vent et au grand soleil. Et quelle sera l'accessibilité de ces jardins pour des mamans avec leurs poussettes ? Enfin, pourront-ils être aussi bien entretenus que le grand jardin ? Quant au jardin sur la grande terrasse, en tant que promontoire il sera sans doute tellement fréquenté que sauf à devenir payant comme la terrasse du centre Pompidou, il sera rapidement minéralisé.	plaques en verre ne nous consoleront pas d'avoir perdu nos grandes pelouses.		pourront survivre et se développer quelques années de plus, pour être remplacés au fur et à mesure de leur vieillissement. Aucune construction dans le jardin, à part les trois petits kiosques en bordure de l'allée Berger, pour abriter les jardiniers et leur matériel, ou encore le service de location de vélos de la RATP, ce qui semble une excellente idée.
Nous sommes opposés à la création de tout nouvel enclos qui cloisonnerait les publics : selon le sociologue Hervé Thomas, « une certaine exposition mutuelle des différents usagers les uns aux autres est nécessaire à l'épanouissement d'une sociabilité urbaine » (9)	☹ En reléguant les jardins d'enfants sur les balcons de l'immeuble de la rue Berger, on les soustrait au regard des autres usagers, ce qui va à l'encontre de l'objectif recherché.	☺ Tous les espaces du jardin sont apparemment ouverts, de plain-pied, et permettent ainsi l'exposition mutuelle.	☺ Tous les espaces du jardin sont apparemment ouverts, de plain-pied, et permettent ainsi l'exposition mutuelle.	☺ Tous les espaces du jardin sont apparemment ouverts, de plain-pied, et permettent ainsi l'exposition mutuelle.
Nous souhaitons que l'amphithéâtre René Cassin, lieu de repos, d' « exposition mutuelle » et de rencontre paisible, qui correspond bien à la vocation de « forum » de ce quartier, soit maintenu, et minéralisé pour faciliter son entretien (10)	☹ L'amphithéâtre disparaît.	☹ L'amphithéâtre disparaît, et compte tenu du parti choisi, il semble impossible de le réintégrer.	☹ L'amphithéâtre, qui n'était pratiquement jamais utilisé pour des spectacles (à part quelques projections de films pendant l'été) disparaît et il est remplacé par un amphithéâtre beaucoup moins convivial qui, en revanche, est manifestement destiné à être beaucoup plus opérationnel pour de grands	☹ L'amphithéâtre disparaît.

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
<p>Nous souhaitons que la « Grosse Tête », à laquelle les riverains et notamment les enfants sont extrêmement attachés, et qui symbolise pour nous l'âme du quartier, soit maintenue à son emplacement (11)</p>	<p>⊗ La Grosse Tête n'est pas maintenue à son emplacement actuel. Il est question que « les statues du jardin » soient déplacées sur les jardins en balcon ; mais même si la Grosse Tête en fait partie, elle se retrouvera dans un endroit peu accessible où elle sera très peu mise en valeur.</p>	<p>⊙ La Grosse Tête est maintenue.</p>	<p>spectacles, auxquels nous ne sommes pas favorables. ⊗ La Grosse Tête disparaît.</p>	<p>⊗ La Grosse Tête disparaît.</p>
<p>Nous n'aurions jamais imaginé qu'on puisse supprimer le Jardin Lalanne (appelé aussi « Jardin des Eléphants »), et du reste son maintien figurait dans le cahier des charges officiel : c'est l'une des réussites majeures du site et il est utilisé et approprié avec un fort attachement affectif par des enfants venus de tout le centre de Paris et au-delà. Pour des raisons d'évolution des normes, ce jardin ne pourra pas être reconstruit à l'identique s'il est déplacé ; c'est pourquoi nous demandons qu'il soit maintenu dans son emplacement actuel (12)</p>	<p>⊗ Le jardin Lalanne disparaît. Il est question de « jardins d'enfants » sur les balcons de la rue Berger, mais il sera impossible d'y reconstruire un jardin équivalent.</p>	<p>⊗ Le jardin Lalanne disparaît, et compte tenu du parti choisi, il est impossible de le maintenir à son emplacement actuel.</p>	<p>⊗ Le jardin Lalanne disparaît.</p>	<p>⊗ Le jardin Lalanne disparaît ; pourtant il ne serait sans doute pas impossible de le maintenir dans son emplacement actuel.</p>
<p>Nous demandons une rampe de rollers en libre accès pour les ados (13)</p>	<p>⊗ Rien de prévu.</p>	<p>⊙ Skate-park sur le podium.</p>	<p>⊗ Rien de prévu.</p>	<p>⊙ Jeux de glisse côté Berger.</p>

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
Nous demandons un mini-terrain multisports dans le jardin pour les ados (14)	☹ Rien de prévu.	☺ Terrain de jeux de ballon de 1.244 m ₂ .	☹ Rien de prévu.	☹ Rien de prévu.
Nous souhaitons qu'il y ait dans le jardin un espace scénique de petite taille, ouvert, non couvert, librement utilisable aussi bien par le Conservatoire voisin que pour de petites animations de rues spontanées (15)	☹ Rien à ce sujet : la « place des Images » n'est pas située dans le Jardin et ses grandes dimensions font qu'elle ne peut pas jouer ce rôle d'espace d'animation convivial.	☹ Un espace scénique est prévu, mais il est trop grand, et sans doute destiné à des spectacles importants (projection de films, concerts), qui risquent à la longue d'être incompatibles avec la préservation de la végétalisation du jardin.	☹ Le jardin est envahi par une multitude d'espaces scéniques pour des spectacles importants. C'est trop !	☺ La « terrasse-concert », de plain-pied avec le Conservatoire et ouvrant sur le mail Berger, semble correspondre parfaitement à cet objectif.
Nous avons besoin d'un cheminement nord-sud commode dans le jardin (16 et 17)	☺ Le cheminement nord-sud est possible.	☺ Le cheminement nord-sud est prévu.	☺ Le cheminement nord-sud est possible.	☺ Le cheminement nord-sud est prévu.
	☹ Le cheminement nord-sud n'est pas matérialisé : compte tenu de l'affluence, le piétinement tous azimuts risque de dégrader beaucoup les zones plantées qui seront traversées ; de plus, il n'y aura pas de distinction entre zones de circulation et zones de repos : ceux qui voudront se reposer seront dérangés par ceux qui traverseront ; ceux qui voudront traverser seront gênés par ceux qui seront installés sur leur itinéraire.	☹ Le cheminement nord-sud est souterrain et ne permet plus de profiter de la vue du jardin	☹ Le cheminement nord-sud n'est pas matérialisé ; compte tenu de l'affluence, le piétinement tous azimuts risque de dégrader beaucoup les zones plantées qui seront traversées ; de plus, il n'y aura pas de distinction entre zones de circulation et zones de repos : ceux qui voudront se reposer seront dérangés par ceux qui traverseront ; ceux qui voudront traverser seront gênés par ceux qui seront installés sur leur itinéraire.	☺ Le cheminement nord-sud est clairement matérialisé de la porte du Pont-neuf au quartier Montorgueil ; les escalators de la Porte du Pont-Neuf sont déplacés latéralement pour ne plus faire obstacle à la circulation venue de la rue du Pont-Neuf ; pour plus de cohérence, celle-ci est piétonnisée.
Il faut résoudre le problème de la pergola le long de l'allée Berger, qui est un nichoir à pigeons et	☹ Le problème a été « résolu » par la transformation de la pergola en immeuble.	☹ Plus de pergola, mais de toute façon qui montera sur le podium pour faire un transit est-ouest le long de	☺ Suppression de la pergola.	☺ Suppression de la pergola.

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
que pour cette raison on n'ose pas emprunter (18)		la rue Berger ?		
Nous souhaitons que la perméabilité entre le jardin et la rue Berger soit assurée sur toute sa longueur (19)	☹ Quasi-imperméabilité provoquée par la construction d'un immeuble de 12.000 m ₂ en bordure du jardin, avec seulement deux passages vers la rue Berger, au niveau de la rue du Pont-Neuf et des Prouvaires.	☹ Quasi-imperméabilité, du fait de la surélévation en podium.	☺ Apparemment, les niveaux sont abaissés pour permettre une très bonne perméabilité entre le jardin et la rue Berger.	☺ Apparemment, les niveaux sont abaissés pour permettre une très bonne perméabilité entre le jardin et la rue Berger.
Nous souhaitons que soient instaurés des "seuils" aux entrées du jardin pour bien marquer qu'on change d'espace (20)	☹ Pour le coup, les seuils sont <i>trop</i> bien marqués.	☹ Vu la configuration et la nécessité d'emprunter les rampes d'accès, il est certain qu'on ne peut pas se retrouver dans le jardin par erreur ni sans s'en être rendu compte.	☹ Les seuils sont volontairement très peu marqués, mais de toute façon s'agit-il vraiment d'un jardin ?	☺ Un revêtement différent est prévu pour les allées du jardin et pour les rues piétonnes du quartier alentour.
Nous souhaitons la réouverture des portes reliant le Forum au Jardin, rue Baltard (21)	☹ Une fois dans l'ancien Forum, il semble qu'on ne peut plus aller dans le jardin : il faut faire le tour par la rue Lescot.	☺ La communication Jardin/Forum se fait sans problème (c'est le seul avantage de la suppression de la séparation dessus-dessous)	☺ La communication Jardin/Forum se fait sans problème (c'est le seul avantage de la suppression de la séparation dessus-dessous)	☺ Les escalators du Carreau desservent d'un côté la porte Lescot, de l'autre côté le Jardin.
Le quartier des Halles souffre d'une mauvaise réputation : il est censé être « mal famé » et dangereux, ce que nous contestons, car nous estimons qu'il est au contraire devenu l'un des endroits les plus sûrs de la capitale ; cela dit, nous souhaitons que les choix d'architecture qui seront faits contribuent à renforcer le sentiment de sécurité et non, au contraire, à le diminuer (22)	☹ Nous sommes très inquiets de la façon dont la surveillance sera assurée dans les jardins en balcon ; leur isolement et leur étroitesse seront insécurisants, et on peut parier qu'ils seront aussi peu fréquentés que l'actuelle terrasse Lautréamont, elle aussi conçue jadis comme un « balcon » sur le jardin, et pratiquement pas utilisée comme telle ; peut-être en revanche seront-ils propices à certains trafics ! Par ailleurs, la traversée du jardin la nuit, en l'absence d'itinéraires clairement balisés, pourra être anxiogène. Enfin la froideur et l'impersonnalité de l'énorme bâtiment du Carreau ne nous semblent pas de nature à renforcer la convivialité et le sentiment de sécurité dans le quartier.	☹ La nuit, il est probable que le jardin sera désert, donc inquiétant ; la traversée du podium se présente sous la forme d'un espace bas de plafond qui évoque beaucoup le passage des Lingères, de sinistre mémoire, et qui pour cette raison a dû être fermé il y a quelques années.	☹ Comment seront surveillés les 21 accès créés par les tours ?	☺ Le jardin est aplani et devient ainsi plus sécurisant ; la grande allée centrale est-ouest et la petite allée nord-sud simplifient l'espace, le rendent lisible et le pacifient.
Nous souhaitons	☺ L'idée d'un commissariat unique a été	☹ L'idée d'un	☹ Rien à ce sujet.	☺ L'idée d'un

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
l'aménagement d'un commissariat de police unique pour faciliter l'action de la police (23)	retenue, mais celui-ci est très excentré (à l'angle Coquillière / Louvre), alors que c'est dans le Forum que la présence de la police est le plus requise.	commissariat unique a été retenue, mais le site pressenti est très contestable : au niveau – 4 !		commissariat unique a été retenue, et il est placé à l'endroit idéal : sous le Carreau, sur trois étages (rez-de-chaussée, -1, -2) avec des accès à chaque étage, et une cour privée pour les véhicules de police au –2.
Le mélange entre équipements collectifs et commerces, qui caractérise le Forum des Halles et a fait son succès, nous paraît harmonieux ; il ressemble à la vie et nous convient parfaitement (24)	☹ Le mélange entre équipements collectifs et surfaces commerciales ou marchandes ne semble toujours pas séduire cette équipe : la bibliothèque est déplacée rue de Turbigo, le Conservatoire devant Saint-Eustache, le Pavillon des Arts rue Coquillière, le Pôle des Pratiques amateurs dans la Maison du Geste et de l'Image. Cette dernière sera, sauf erreur, le seul équipement collectif de tout le Carreau.	☹ Les équipements publics et les commerces sont clairement séparés : les premiers sont repoussés vers la Bourse de commerce ; seuls des commerces sont présents autour de l'entrée Lescot.	☺ Pas de ségrégation entre équipements collectifs et commerces.	☺ Pas de ségrégation entre équipements collectifs et commerces.
Nous souhaitons que les équipements publics qui seront relogés à la place des pavillons Willerval bénéficient d'une emprise suffisante et visible en rez-de-chaussée (25)	☹ Le rez-de-chaussée ne comprend que des commerces et des espaces marchands.	☺ Tout est au rez-de-chaussée.	☺ Les tours du côté de l'ancien Forum comprennent aussi bien des équipements publics que des commerces.	☺ Le rez-de-chaussée du Carreau comprend des emprises pour le Conservatoire et le commissariat de police.
Création d'un marché alimentaire bihebdomadaire de produits frais (26)	☺ Site proposé : rue Rambuteau, devant Saint Eustache. Sa mise en œuvre est prévue en phase 1 du programme.	☹ Site proposé : rue des Halles, ce qui n'est guère convaincant : peu de commerces alimentaires sédentaires à proximité, peu de chalands.	☹ Rien à ce sujet.	☺ Le site proposé est conforme à nos souhaits : rue de Turbigo ou rue Montmartre. Ouverture prévue pour septembre 2005.
Création d'une grande surface alimentaire dans le Forum (27)	☹ Rien de prévu.	☹ Rien de prévu.	☹ La surface alimentaire (800 m ₂) est située dans la tour 19, au milieu du jardin !	☺ Création d'une grande surface alimentaire comprenant 3.300 m ₂ au –1 et 2.700 m ₂ au –2.
Nous ne voulons pas d'une densification commerciale	☹ Environ 60.000 m ₂ de surfaces marchandes supplémentaires, pour la	☺ Environ 10.000 m ₂ de surfaces marchandes	☹ Environ 24.000 m ₂ de surfaces marchandes	☺ Environ 16.000 m ₂ de surfaces marchandes

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
ou marchande trop importante (28)	plupart en constructions nouvelles.	supplémentaires.	supplémentaires, pour la plupart en constructions nouvelles.	supplémentaires, dont 6.000 m ₂ récupérées sur la voirie souterraine pour la grande surface alimentaire et 1.700 m ₂ à l'intérieur de la Bourse de Commerce pour la création d'un restaurant.
Maintien du Conservatoire du Centre dans le périmètre des Halles, doublement de ses locaux (2.500 m₂ demandés), continuité de son activité pendant les travaux (29 et 30)	<p>☺ Le Conservatoire est maintenu et sa taille a plus que doublé.</p> <p>☹ L'emplacement choisi gêne une partie de la perspective sur Saint-Eustache, et la continuité de l'activité pendant les travaux ne peut être assurée que par la construction encombrante et sans doute très onéreuse de bâtiments transitoires le long de la rue Berger.</p>	<p>☺ Le Conservatoire est maintenu mais sa surface est insuffisante (1.500 m₂) ; cela dit, la surface prévue par erreur pour la Maison des Conservatoire, dont le programme prévoyait qu'elle devait être délocalisée, pourra sans doute être récupérée.</p> <p>☹ Aucune explication ni garantie n'est apportée sur la façon dont la continuité sera assurée (il faut démolir Willerval pour pouvoir construire le podium).</p>	<p>☹ Le Conservatoire est maintenu mais sa surface n'est pas suffisante (2.200 m₂).</p> <p>☹ Aucune explication ni garantie n'est apportée sur la façon dont la continuité de l'activité sera assurée (il faut démolir Willerval pour pouvoir construire les tours).</p>	<p>☺ Le Conservatoire est maintenu, sa surface passe à 2.520 m₂.</p> <p>☺ L'emplacement retenu, sous le Carreau rue Berger, entre le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage, est satisfaisant, et la continuité de l'activité est assurée par le phasage des travaux.</p>
Nous souhaitons voir réunir la bibliothèque d'enfants et la bibliothèque d'adultes dans un lieu commun (31 et 32)	☺ Les deux bibliothèques sont réunies.	☹ Il n'est question que de la bibliothèque d'enfants.	☹ Il n'est question que de la bibliothèque d'enfants.	☹ Il est simplement signalé que la bibliothèque doit être délocalisée dans un immeuble du bâti ancien du quartier.

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
	☹ L'emplacement proposé, un immeuble « rideau » (8 mètres de large) implanté rue Turbigo, ne convient pas : l'étroitesse et la répartition en quatre étages ne semblent pas idéales pour le personnel ni pour les lecteurs. Autre problème : cet emplacement conviendrait bien pour les camions du marché alimentaire, que celui-ci se trouve rue Turbigo, rue Montmartre ou devant Saint-Eustache : où iront-ils dans ce cas ?	☺ Site proposé : dans le podium.	☹ Site proposé : dans l'une des tours, ce qui ne semble pas très adapté, ni pour le personnel ni pour les lecteurs.	☹ Aucune suggestion n'est faite sur l'emplacement. Pourquoi pas la Maison du Geste et de l'Image, au 42 rue Saint-Denis, sur la place des Innocents, qui serait idéale pour un équipement de quartier ?
Création d'un Pôle de Pratiques amateurs localisé en surface, en fusionnant l'ADAC et le centre d'animation des Halles (33)	☺ Surface : 1800 m ₂ , dans l'actuelle Maison du Geste et de l'Image (place des Innocents).	☺ Site proposé : dans le podium.	☹ Rien à ce sujet.	☺ Surface : 2.100 m ₂ , au premier étage du Carreau, côté Berger.
Agrandissement et modernisation de la Médiathèque (34)	☺ La Médiathèque gagne 1.500 m ₂ sur l'actuel centre d'animation des Halles.	☹ La Médiathèque gagne 800 m ₂ (au lieu des 1.500 demandés) sur l'actuelle Maison des Conservatoires.	☹ Rien à ce sujet.	☺ La Médiathèque gagne 1.500 m ₂ sur les locaux de la Maison des Conservatoires.
Transfert de la Maison du Geste et de l'Image vers le Forum pour libérer l'immeuble qu'elle occupe, à vocation clairement locale (35)	☺ La MGI est déplacée sous le Carreau.	☹ La MGI ne bouge pas.	☹ La MGI ne bouge pas.	☹ La MGI ne bouge pas.
Transfert du Pavillon des Arts dans le sous-sol du Forum pour qu'il soit dans des locaux plus adaptés et plus accessibles (36)	☹ Le Pavillon des Arts est transféré dans l'immeuble de la rue Coquillière, passe de 876 à 7.500 m ₂ et devient « la Halle des Arts, lieu d'exposition de l'art contemporain le plus pointu » : c'est trop ! A-t-on vraiment besoin d'un musée d'art moderne supplémentaire à quelques centaines de mètres de Beaubourg ? Et si l'option d'un musée était retenue, l'immense Bourse de Commerce ne se prêterait-elle pas admirablement à cet	☺ Le Pavillon des Arts conserve sa surface (900 m ₂), et il est bien accessible, en rez-de-chaussée.	☹ Le Pavillon des Arts devient encore un peu plus petit (742 m ₂) et il est situé dans une des tours de verre : ce nouveau site risque d'être tout aussi inadapté, du point de vue de la chaleur, de la lumière, et de l'accrochage, que son site actuel sur la terrasse Rambuteau.	☺ Légèrement agrandi (1.270 m ₂), le Pavillon des Arts prend la place du Centre d'Animation des Halles, Place Carrée, au débouché du RER, ce qui lui assurera une fréquentation à la hauteur de la qualité de ses expositions.

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
	usage (au lieu d'être transformée en hôtel 4 étoiles) ?			
Création d'une Maison des services publics (37)	☉ D'une surface de 930 m ₂ , elle sera située dans l'actuel poste de police Lescot.	☉ D'une surface de 650 m ₂ , elle sera située dans le podium.	☉ Surface et emplacement non précisés.	☉ La maison des services Publics, d'une surface de 510 m ₂ , sera située sous le Carreau, au 1 ^{er} étage côté Berger, juste à côté d'un autre équipement de proximité, le Conservatoire.
Création d'un accueil de jour supplémentaire pour les sans-abris (38)	☉ L'équipe Nouvel est la seule à proposer un emplacement pour cet équipement, qui est pourtant prévu dans le cahier des charges. Un site sans doute plus judicieux que celui qui est proposé (sous le « jardin des Pots » réservé aux tout-petits) pourrait être la salle du Forum Saint-Eustache, qui se trouve à la pointe de l'église : elle est de plain-pied, n'a pas de riverains proches, et la paroisse a d'ores et déjà l'intention de la réserver à cet usage en journée.	☉ Rien de prévu.	☉ Rien de prévu.	☉ Rien de prévu
Création de plusieurs blocs sanitaires modernes, gratuits, régulièrement nettoyés et ouverts 24h/24 comme sur les autoroutes (39)	☉ Rien de prévu à ce sujet : on nous dit qu'il est trop tôt pour cela, mais si on veut créer des toilettes suffisamment dimensionnées pour le site et l'affluence qu'il connaît, elles seront difficiles à placer « après coup » dans le Jardin !	☉ Rien de prévu à ce sujet : on nous dit qu'il est trop tôt pour cela, mais si on veut créer des toilettes suffisamment dimensionnées pour le site et l'affluence qu'il connaît, elles seront difficiles à placer « après coup » dans le Jardin !	☉ Rien de prévu à ce sujet : on nous dit qu'il est trop tôt pour cela, mais si on veut créer des toilettes suffisamment dimensionnées pour le site et l'affluence qu'il connaît, elles seront difficiles à placer « après coup » dans le Jardin !	☉ Rien de prévu à ce sujet : on nous dit qu'il est trop tôt pour cela, mais si on veut créer des toilettes suffisamment dimensionnées pour le site et l'affluence qu'il connaît, elles seront difficiles à placer « après coup » dans le Jardin !
Nous souhaitons que les passages piétons entre le quartier des Halles et le quartier Beaubourg soient réalisés dans un revêtement manifestant que ce sont les automobiles	☉ Le traitement du Boulevard Sébastopol rétrécit la place laissée à l'automobile et augmente celle des circulations douces, mais le « Rialto » qui passe au-dessus du boulevard achèvera de convaincre les automobilistes qu'ils sont prioritaires et que les piétons n'ont qu'à passer ailleurs.	☉ Rien de prévu.	☉ Rien de prévu.	☉ Un plateau piétonnier caractérisé par un revêtement de petits pavés, qui auront pour effet de ralentir les voitures, couvrira la largeur des rues Berger et Rambuteau mais

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
qui traversent l'espace piéton et non le contraire (40)	De plus, malgré son étroitesse, qui le rendra peu praticable, surtout s'il est occupé par des bouquinistes, ce passage réduira considérablement la largeur des deux rues où il prendra pied, et qui suffisent pourtant à peine à écouler les piétons les jours d'affluence ; du fait de la pente maximale autorisée (5%), les deux rampes d'accès seront d'une longueur supérieure à 100 mètres de chaque côté.			aussi toute la distance qui les sépare ; de plus, au-delà du Sébasto, la rue Rambuteau sera également piétonnisée, ce qui donnera une forte cohérence à l'ensemble.
Nous voulons que l'accès au parking du Novotel se fasse ailleurs ou différemment, afin que la place puisse être rendue aux piétons (41)	☹ La trémie du Novotel n'est pas supprimée ; elle est masquée par une extension de l'hôtel.	☹ Suppression de la trémie du Novotel.	☹ Suppression de la trémie du Novotel.	☹ Suppression de la trémie du Novotel.
Nous souhaitons la suppression de certaines trémies pour décourager la circulation de transit sans empêcher les livraisons ni l'accès aux parkings souterrains (42)	☺ La trémie Berger est supprimée, ainsi que l'accès Pont-Neuf ; la trémie Coquillière est avancée au niveau de l'angle Louvre-Coquillière.	☹ La trémie des Halles est déplacée vers la rue Saint-Denis et la trémie Pont-Neuf est déplacée rue Saint-Honoré, ce qui semble absurde !	☺ La trémie des Halles est supprimée.	☺ La trémie Berger est supprimée, ainsi que l'accès Pont-Neuf ; la trémie Coquillière est supprimée ou, si ce n'est pas possible, avancée pour moins gêner la circulation piétonne ; la sortie de la trémie des Halles est supprimée, l'accès est conservé mais avancé dans la rue des Halles de façon à rétablir la circulation piétonne depuis la rue Saint-Honoré.
Nous sommes d'accord avec l'extension de la zone piétonne...	☺ Piétonisation de l'ensemble du quadrilatère et de la rue du Colonel Driant.	☺ Piétonisation de pratiquement toutes les rues du quadrilatère.	☺ Piétonisation de la rue des Halles.	☺ Piétonisation des rues Berger, du Pont-Neuf, Turbigo et Coquillière.

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
... à condition que des solutions efficaces soient trouvées aux dysfonctionnements du quartier piétonnier actuel (43 et 44)	☹ Pas de propositions concrètes suffisantes.	☹ Pas de propositions concrètes suffisantes.	☹ Pas de propositions concrètes suffisantes.	☹ Pas de propositions concrètes suffisantes.
Nous souhaitons une modification de la réglementation pour autoriser les terrasses fermées, avec, en contrepartie, l'application de règles précises sur les dimensions et l'aspect des terrasses fermées et ouvertes (45)	☹ Cette équipe propose de valoriser le patrimoine en signalant au sol les limites du parcellaire et les immeubles les plus remarquables, ce qui compliquera la tâche et la lisibilité lorsqu'il faudra indiquer au sol les limites des terrasses (seul moyen efficace pour éviter leur extension indéfinie). De plus, rue Saint-Denis, le dispositif deviendra très paradoxal : sur tous les immeubles, des auvents multicolores, venant presque jusqu'au milieu de la rue, empêcheront de voir les façades pourtant signalées comme remarquables.	☹ Rien sur la question.	☹ Rien sur la question.	☺ Délimitation claire de la taille des terrasses par le dessin des dalles de caniveau au sol.
Transformation d'une partie des zones de parking en zones de stockage pour faciliter la centralisation des livraisons aux commerces de surface du quartier; les marchandises pourraient ensuite être acheminées par de petits véhicules électriques, peu encombrants, peu bruyants, et non polluants (46)	☺ Les zones de stockage sont prévues sur l'emplacement de la portion de voirie souterraine qui est supprimée. Un système de monte-charge est prévu du côté Berger et du côté Rambuteau.	☹ Rien n'est prévu.	☹ Rien n'est prévu.	☺ Transformation de la pré-fourrière et du parking CNES en stockage-tampon et espace de gestion du fret ; création d'une rampe d'accès et d'une sortie pour les véhicules électriques de livraison ; création d'un groupe de monte-charges vers la place Carrée.
Pour préparer l'avenir et même si ce n'est pas immédiatement opérationnel, nous	☹ Rien de prévu.	☹ Rien de prévu.	☹ Rien de prévu.	☺ Cette équipe est la seule à faire une proposition en ce sens, alors que la nécessité de préparer

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
souhaitons voir ménager la possibilité d'effectuer des livraisons par voie ferrée, notamment en ajoutant des quais de livraison de marchandises à chargement et déchargement rapide de part et d'autres de la série des quais de voyageurs (47)				l'avenir à cet égard figurait dans le cahier des charges. Un quai de RER supplémentaire, réservé au fret, est créé au niveau -5. Possibilité d'extension de la zone de stockage par la création d'un volume dans le tréfonds (niveau - 6 ?).
Mise aux normes de sécurité de la salle d'échange du RER (48)	☺ Les normes semblent respectées.	☺ Les normes semblent respectées.	☺ Les normes semblent respectées.	☺ Les normes semblent respectées.
Durée des travaux (49)	☹ Non précisée.	☹ L'équipe annonce une « compression du chantier de 120 mois à 35 », ce qui permettrait de terminer les travaux dès 2007 : pas très crédible.	☹ La construction des dernières tours commencera en 2012 ; la date d'achèvement n'est pas précisée.	☺ La fin des travaux est prévue en 2009.
Phasage des travaux (50)	☹ Pas très satisfaisant : le phasage repose sur la création d'une série d'immeubles de transition qui vont encombrer la rue Berger et coûter énormément d'argent, pour être démolis au bout de quelques années à peine.	☹ Pas très satisfaisant : trop peu de précisions.	☹ Pas très satisfaisant : trop peu de précisions.	☺ Très satisfaisant.

Critères d'évaluation d'ACCOMPLIR	AJN / Nouvel	MVRDV / Maas	OMA / Koolhas	SEURA / Mangin
Viabilité des réalisations (51)	☹ Le coût d'entretien et de maintenance des nouveaux équipements, notamment les jardins en hauteur et la piscine, seront probablement très importants. Si cet entretien n'est pas mieux réalisé que sur les pavillons Willerval, ces équipements risquent de se dégrader très vite et de nécessiter une nouvelle rénovation dans dix ou vingt ans : ce quartier est-il condamné à être en travaux une décennie sur trois ?	☹ A Strasbourg, une surface d'une taille très inférieure a été recouverte de plaques de verre ; les problèmes de maintenance étaient tels (ébranlements, problèmes de joints, de fuite, etc.) qu'au bout de quelques années à peine ont surgi des barrières Vauban pour obliger les passants à contourner l'endroit. Pouvons-nous réellement espérer qu'une surface de verre aussi vaste que celle qui est proposée par cette équipe pourra être entretenue plus de dix ou vingt ans ?	☹ De l'aveu même de cette équipe, les tours en verre relèvent d'une architecture « non pérenne ». On peut de toute façon s'interroger sur les conditions et le coût d'entretien et de maintenance de ces 21 tours.	☺ Le projet d'il y a vingt ans a créé un certain nombre de dysfonctionnements ; le projet Mangin, qui est celui qui crée le moins de nouvelles structures, nous donne l'espoir de voir résoudre ces dysfonctionnements anciens sans en créer massivement de nouveaux, qui nécessiteraient à leur tour de nouvelles modifications dans vingt ans.
TOTAL	16 ☺ sur 51	18 ☺ sur 51	14 ☺ sur 51	41 ☺ sur 51