

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 projet de rénovation des Halles

Analyse des avis déposés par les visiteurs de l'exposition sur les quatre propositions pour le projet des Halles

Etape 6 – Octobre 2004

Cette analyse a été conduite à partir du rapport présenté par la SEM-Paris-Centre : *Analyse des avis de la consultation menée dans le cadre de l'exposition de concertation publique*. Comme le pourcentage d'avis favorables ou défavorables à chaque projet par rapport à chaque thème n'y est pas indiqué systématiquement (on peut d'ailleurs s'en étonner, puisque apparemment le calcul a été fait), nous avons basé la présente analyse sur la valeur positive ou négative, pour chacun des quatre projets, des ensembles d'arguments formulés par les visiteurs sur chacun des thèmes qui se dégagent de cette consultation. Concrètement, chaque fois que, sur un thème donné (par exemple *le rêve de nature au cœur de la ville*), un ensemble d'arguments positifs est formulé en faveur d'un des projets, nous avons attribué à ce projet un point ; chaque fois qu'un ensemble d'arguments négatifs est formulé à son encontre, éventuellement sur le même thème, nous lui avons enlevé un point. Pour de rares thèmes, le texte ne permet pas de savoir si l'un ou l'ensemble des projets sont jugés positivement ou négativement ; dans ce cas, nous ne leur avons accordé ni retiré aucun point. Les points positifs et négatifs s'annulant, le résultat obtenu est le suivant :

RESULTATS BRUTS

OMA / Koolhas : – 9 points	MVRDV / Maas : – 8 points	AJN / Nouvel : – 5 points	SEURA-Mangin : + 5 points
-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Pour tenir compte de l'importance relative des différents thèmes pour les visiteurs, qui se traduit par le pourcentage plus ou moins importants d'avis qui traitent de chacun d'eux, nous avons ensuite réitéré l'analyse, cette fois en affectant à chaque résultat le coefficient exprimant ce pourcentage. Par exemple, le besoin d'une masse végétale au cœur du quartier s'exprime dans 21,2 % des avis ; nous avons donc affecté ce coefficient de 21,2 % à chaque résultat positif ou négatif. Le résultat obtenu par cette approche est le suivant :

RESULTATS PONDERES

OMA / Koolhas : – 43,1	MVRDV / Maas : – 58,1	AJN / Nouvel : – 8,8	SEURA-Mangin : + 32,5
-------------------------------	------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Nous constatons avec satisfaction que dans les deux cas, cette analyse comparative, établie selon les critères retenus par les visiteurs de l'exposition eux-mêmes, et en reprenant textuellement le relevé d'arguments établi par la SEM-Paris-Centre, donne un résultat favorable à l'équipe SEURA-Mangin : bien que les critères que nous avons choisis dans notre texte *Etape 4* (<http://www.accomplir.asso.fr>, rubrique « nos dossiers », « rénovation des Halles ») ne coïncident pas exactement avec ceux qui ont été retenus par les visiteurs de l'exposition, les très grandes qualités et le caractère consensuel du projet SEURA-Mangin sont clairement mis en lumière. Nous avons donc bon espoir que ces résultats seront pris en compte dans le choix qu'effectuera la Commission d'Appel d'Offre.

Champs thématiques	OMA / Koolhaas	MVRDV / Maas	AJN / Nouvel	SEURA / Mangin
Relation au contexte urbain : l'innovation en question (23 %)	<p>+1 : Signal identitaire aussi puissant que la tour Eiffel ; espace urbain inédit, ludique, événementiel, riche en couleurs, aux perspectives et aux cheminements multiples ; projet porteur de changement et de rajeunissement de la ville ; architecture novatrice et spectaculaire qui assurera le rayonnement de la ville au profit, entre autres, de son attractivité touristique ; complète la modernisation du centre de Paris à travers un ensemble bâti aussi original que Beaubourg</p> <p>-1 : Atteinte à l'harmonie urbaine parisienne ; démesurée, débridée, trop colorée, la proposition heurte "l'esprit parisien" ; les tours incarnent l'absence d'échelle humaine et de convivialité ; les sites périphériques parisiens seraient mieux adaptés à l'accueil de ce genre de projet</p>	<p>-1 : Le foisonnement des couleurs et le jeu sophistiqué des multiples matériaux sont décriés ; la très grande étendue de surface vitrée transparente engendre un sentiment d'artificialité froide du sol urbain, jusqu'à créer un certain malaise</p>	<p>+1 : Avis favorables ; la cohérence architecturale interne du projet est soulignée, plus que la qualité de son intégration au contexte urbain.</p>	<p>+1 : Respect d'une tradition parisienne qui a façonné une ville marquée par la sobriété et l'homogénéité de ses bâtiments et espaces</p>
Relation au contexte urbain : le degré d'ambition (14,4 %)	<p>-1 : Affirmation assumée mais excessive</p>	<p>-1 : Affirmation assumée mais excessive</p>	<p>-1 : Affirmation assumée mais excessive ; caractère froid et complexe du projet.</p>	<p>+1 : La modestie et le réalisme du projet sont appréciés ; l'échelle humaine est gage d'un dialogue avec l'environnement</p> <p>-1 : Excès de classicisme, manque d'ambition, d'innovation, d'imagination et d'originalité ; le jardin est excessivement géométrique et banal</p>

<p>Relation au contexte urbain : le risque de vieillissement de l'image architecturale (2,5 %)</p>	<p>-1 : Caractère éphémère ; risques de vieillissement prématuré</p>	<p>-1 : Caractère éphémère ; risques de vieillissement prématuré</p>	<p>-1 : Caractère éphémère de ces bâtiments imposants et, pour certains, trop originaux ; risques de vieillissement prématuré</p> <p>+1 : Capacité à défier le temps et à s'inscrire durablement dans le paysage urbain du centre de Paris</p>	<p>+1 : Capacité à défier le temps et à s'inscrire durablement dans le paysage urbain du centre de Paris</p>
<p>Un rêve de nature au cœur de la ville (21,2 %)</p>	<p>+1 : Nouveauté d'un jardin mêlant nature et fonctions urbaines, ponctué d'objets architecturaux colorés et transparents ; lieu ludique et événementiel permettant en même temps un contact avec la nature</p> <p>-1 : Construction d'édifices au sein de l'espace vert, morcellement et réduction de la superficie des espaces verts par rapport au jardin actuel</p>	<p>+1 : Dégagement de l'espace sur le grand podium vitré et mise en valeur du patrimoine environnant</p> <p>-1 : Caractère excessivement artificiel d'un jardin où, malgré la présence de secteurs plantés, la nature ne semble pas avoir droit de cité</p>	<p>+1 : Image de "la campagne à Paris", représentation bucolique, champêtre et onirique qui évoque un vaste parc au paysage ouvert, apportant une contribution déterminante pour combler le déficit en vestes espaces verts de la capitale ; morceau de nature, havre de paix permettant de s'isoler du bruit et des images de la congestion urbaine, notamment sur la grande terrasse panoramique</p> <p>-1 : Caractère démagogique et illusoire des images produites ; réduction du jardin et "maquillage de verdure" ; la faible accessibilité de la grande terrasse en fait soit un espace réservé à quelques privilégiés, soit un lieu coupé de la ville ; sa viabilité est mise en doute, compte tenu des coûts démesurés de construction et d'entretien</p>	<p>+1 : Jardin de plain-pied, vaste espace public dégagé, mise en valeur du patrimoine environnant, conservation des arbres existants, simplicité des aménagements, lisibilité des parcours, articulation claire avec l'ensemble des cheminements piétons du quartier</p> <p>-1 : Manque d'originalité d'un jardin qui répète le schéma classique des jardins parisiens, ambition insuffisante</p>
<p>La densité (7,6 %)</p>	<p>-1 : Présence encombrante des tours dans le jardin, qui a pour résultat de le morceler excessivement ; problème de l'ombre créée dans le jardin par la présence de ces tours, trop proches les unes des autres ; fragmentation des perspectives vers le jardin et vers les bâtiments qui en constituent</p>	<p>-1 : Du fait de la construction du grand podium, suppression du contact direct entre l'espace du jardin et les rues, transformées en couloirs étroits</p>	<p>-1 : Bétonnage, création d'un ensemble bâti démesuré et inadapté à l'environnement ; les bâtiments le long des rues Berger et Rambuteau sont inutiles et mal placés, restreignent la surface du jardin, occultent la vue sur le jardin et sur Saint-Eustache, interrompent la continuité entre le jardin et les</p>	<p>+1 : Faible densité bâtie ; le projet contribue à la nécessaire "aération des quartiers centraux"</p> <p>-1 : Trop grande étendue horizontale de la nouvelle toiture et compacité massive du Carreau ; occupant un espace auparavant plus dégagé, ce dernier encombre les</p>

	le pourtour		commerces existants ; excès de hauteur et de massivité du Carreau, qui va obscurcir les rues environnantes, aujourd'hui lumineuses, en créant des espaces étouffants à cause de son volume imposant ; suppression de la vue sur Saint-Eustache depuis la place de la Fontaine des Innocents	perspectives depuis le jardin et cache certaines vues, notamment depuis la place de la Fontaine des Innocents
Le rapport au patrimoine (3,8 %)	<p>-1 : Présence envahissante d'un "champ de puits de pétrole" au sein d'un espace entouré de bâtiments historiques ; bouleversement du sous-sol qui met en danger la pérennité de la grande galerie du Forum</p> <p>-1 : Suppression de la tête monumentale placée devant Saint-Eustache</p>	<p>+1 : Le podium produit un espace presque totalement ouvert</p> <p>-1 : Suppression de la tête monumentale placée devant Saint-Eustache</p>	<p>+1 : Revitalisation de la Bourse du Commerce</p> <p>-1 : Positionnement de la tour du Conservatoire, à proximité immédiate de Saint-Eustache, qui cache irrémédiablement la perspective sur celle-ci ; l'incongruité architecturale de cette tour fait perdre au projet une partie de son intérêt</p> <p>-1 : Suppression de la tête monumentale placée devant Saint-Eustache</p>	<p>+1 : Mise en valeur de la Bourse du Commerce à travers sa nouvelle affectation ; création d'un large axe piéton qui l'ancre dans le système des nouveaux cheminements piétons du quartier ; le jardin est conçu comme un vaste dégagement libérant de multiples perspectives sur le patrimoine environnant</p> <p>-1 : Suppression de la tête monumentale placée devant Saint-Eustache</p>
La relation dessus-dessous (4,8 %)	<p>+1 : Création de nouveaux liens entre le sous-sol et la surface ; multiplication des points de jaillissement du Forum et interactions visuelles et fonctionnelles entre les différents niveaux ; nouveaux accès jalonnant le jardin au droit des différentes fonctions à desservir ; la transparence des "flacons" accroît la propagation de la lumière dans le sous-sol au delà du secteur traversé par le nouveau "canyon", ce dernier réduisant par ailleurs la complexité des flux ; la réorganisation des relations dessus-dessous permet de</p>	<p>+1 : Supplément de lumière naturelle aux niveaux situés à l'aplomb de la salle d'échange</p>	<p>+1 : Supplément de lumière naturelle aux niveaux situés à l'aplomb de la salle d'échange</p> <p>-1 : Maintien du cloisonnement entre sous-sol et surface ; volonté de séparation des différents usagers du quartier au profit notamment des riverains ; les masses de visiteurs du centre commercial ne peuvent notamment pas investir aisément le jardin</p>	<p>+1 : Supplément de lumière naturelle aux niveaux situés à l'aplomb de la salle d'échange</p> <p>-1 : Maintien du cloisonnement entre sous-sol et surface ; volonté de séparation des différents usagers du quartier au profit notamment des riverains ; les masses de visiteurs du centre commercial ne peuvent notamment pas investir aisément le jardin</p>

	composer le jardin comme un espace ludique inédit à Paris			
L'économie du projet (5,2 %)	-1 : Ambition démesurée et célébration coûteuse du mandat municipal, que ce soit pour la réalisation ou pour les coûts d'entretien et de gestion des futurs bâtiments et espaces publics ; l'argent public pourrait être affecté de façon plus pertinente aux logements sociaux et à l'aide aux sans-abris ; le réaménagement des Halles est perçu comme un soutien à l'extension du Forum au détriment de l'espace public ; il vaudrait mieux conserver et améliorer l'existant grâce à un entretien plus assidu et plus efficace	-1 : Ambition démesurée et célébration coûteuse du mandat municipal, que ce soit pour la réalisation ou pour les coûts d'entretien et de gestion des futurs bâtiments et espaces publics ; l'argent public pourrait être affecté de façon plus pertinente aux logements sociaux et à l'aide aux sans-abris ; le réaménagement des Halles est perçu comme un soutien à l'extension du Forum au détriment de l'espace public ; il vaudrait mieux conserver et améliorer l'existant grâce à un entretien plus assidu et plus efficace	-1 : Ambition démesurée et célébration coûteuse du mandat municipal, que ce soit pour la réalisation ou pour les coûts d'entretien et de gestion des futurs bâtiments et espaces publics ; l'argent public pourrait être affecté de façon plus pertinente aux logements sociaux et à l'aide aux sans-abris ; le réaménagement des Halles est perçu comme un soutien à l'extension du Forum au détriment de l'espace public ; il vaudrait mieux conserver et améliorer l'existant grâce à un entretien plus assidu et plus efficace	-1 : Ambition démesurée et célébration coûteuse du mandat municipal, que ce soit pour la réalisation ou pour les coûts d'entretien et de gestion des futurs bâtiments et espaces publics ; l'argent public pourrait être affecté de façon plus pertinente aux logements sociaux et à l'aide aux sans-abris ; le réaménagement des Halles est perçu comme un soutien à l'extension du Forum au détriment de l'espace public ; il vaudrait mieux conserver et améliorer l'existant grâce à un entretien plus assidu et plus efficace
La pérennité des matériaux (4,2 %)	-1 : On peut redouter un vieillissement prématuré des derrickes, ainsi que des problèmes d'étanchéité et d'entretien	-1 : On peut redouter un vieillissement prématuré des matériaux légers utilisés (verre et métal), par ailleurs difficiles à entretenir ; le vitrail et les "pots" suspendus présenteront très vite des problèmes d'étanchéité et d'accumulation de saletés ; les couleurs vives seront vite fanées et les éléments métalliques abîmés	-1 : Problèmes d'entretien du jardin suspendu, notamment problèmes d'étanchéité	-1 : On peut redouter des problèmes d'étanchéité et d'entretien du toit du Carreau +1 : La simplicité des volumes et du parti architectural apparaissent comme un gage de pérennité
Les relations fonctionnelles au sein du quartier (3,2 %)	-1 : Cheminements piétons trop complexes ; manque de continuité du jardin avec le reste du quartier		+1 : Extension de la zone piétonne ; continuité vers Beaubourg grâce au "Rialto" sur le bd de Sébastopol ; continuité des cheminements piétons et du jardin	+1 : Grande lisibilité des cheminements du jardin et continuité avec rues piétonnes du quartier ; le nouvel axe reliant la Bourse, le Carreau avec l'accès au pôle d'échange et le boulevard Sébastopol est particulièrement bien venu ; distribution des flux piétons à la fois simple et efficace

Les réflexions concernant les équipements (3,2 %)			+1 : Piscine au niveau des toits de la ville	+1 : Restaurant panoramique de la Bourse du Commerce
La durée du chantier (2,8 %)	-1 : Crainte d'un chantier long, produisant de multiples dysfonctionnements et désagréments pour les riverains, les usagers, les employés et les commerçants +1 : Composé de multiples bâtiments, le projet peut être réalisé à travers de petits chantiers échelonnés dans le temps	-1 : Crainte d'un chantier long, produisant de multiples dysfonctionnements et désagréments pour les riverains, les usagers, les employés et les commerçants	-1 : Crainte d'un chantier long, produisant de multiples dysfonctionnements et désagréments pour les riverains, les usagers, les employés et les commerçants	-1 : Crainte d'un chantier long, produisant de multiples dysfonctionnements et désagréments pour les riverains, les usagers, les employés et les commerçants +1 : Nécessite moins de travaux que les autres projets
Les activités commerciales (1,4 %)	+1 : Avis favorables à l'extension des commerces du Forum en surface et sur le jardin -1 : Condamnation d'un excès d'activités commerciales risquant de dévaloriser l'image du jardin et du quartier	+1 : Avis favorables à l'extension des commerces du Forum en surface et sur le jardin -1 : Condamnation d'un excès d'activités commerciales risquant de dévaloriser l'image du jardin et du quartier	+1 : Avis favorables à l'extension des commerces du Forum en surface et sur le jardin -1 : Condamnation d'un excès d'activités commerciales risquant de dévaloriser l'image du jardin et du quartier	+1 : Avis favorables à l'extension des commerces du Forum en surface et sur le jardin -1 : Condamnation d'un excès d'activités commerciales risquant de dévaloriser l'image du jardin et du quartier
La vie de quartier (1,3 %)	Données non utilisables			
Rapprochement éventuel des projets (4 %)			+1 : Qualité d'insertion de la proposition dans le jardin et possibilité de combinaison avec le projet SEURA-Mangin	+1 : Qualité d'insertion de la proposition dans le jardin et possibilité de combinaison avec le projet AJN-Nouvel
Conservation d'éléments patrimoniaux seconds (2 %)	Données non utilisables			
Conservation du jardin des Halles existant (2 %)	-1 : Non conservation du jardin des Halles sous sa forme actuelle	-1 : Non conservation du jardin des Halles sous sa forme actuelle ; nouvelles plantations qui vont imposer de revivre une longue attente avant d'avoir à nouveau des arbres.	-1 : Non conservation du jardin des Halles sous sa forme actuelle ; nouvelles plantations qui vont imposer de revivre une longue attente avant d'avoir à nouveau des arbres.	+1 : Maintien de nombreux arbres existants
Attention portée aux usages quotidiens (1,2 %)	-1 : Analyse critique des cheminements (en termes de commodité comme de sécurité), de la diffusion de la lumière naturelle,	-1 : Analyse critique des cheminements (en termes de commodité comme de sécurité), de la diffusion de la lumière naturelle,	-1 : Analyse critique des cheminements (en termes de commodité comme de sécurité), de la diffusion de la lumière naturelle,	-1 : Analyse critique des cheminements (en termes de commodité comme de sécurité), de la diffusion de la lumière naturelle,

	de l'entretien et du nettoyage du Forum des Halles, du dimensionnement et de l'équipement ludique des espaces ouverts aux enfants	de l'entretien et du nettoyage du Forum des Halles, du dimensionnement et de l'équipement ludique des espaces ouverts aux enfants	de l'entretien et du nettoyage du Forum des Halles, du dimensionnement et de l'équipement ludique des espaces ouverts aux enfants	de l'entretien et du nettoyage du Forum des Halles, du dimensionnement et de l'équipement ludique des espaces ouverts aux enfants
Qualité d'écoute des attentes des riverains (1 %)				+1 : Quelques participants à la consultation ayant sans doute assisté à l'une ou l'autre des rencontres organisées avec les équipes de concepteurs dans le cadre de la concertation distinguent l'équipe SEURA. David Mangin a fait preuve à leurs yeux d'une qualité d'écoute particulière des attentes des riverains. Ils le jugent donc particulièrement apte à intégrer leurs souhaits lors des phases ultérieures de mise au point du projet.
Devenir de la Bourse de commerce (1 %)			-1 : L'implantation d'un hôtel de luxe ou de commerce, synonyme de privatisation de l'espace, est rejetée.	
TOTAL	- 9	- 8	- 5	+ 5