

# **Projet de réaménagement du quartier des Halles**

## **Analyse des avis de la consultation menée dans le cadre de l'exposition de concertation publique**

### **Rapport de synthèse**

Septembre 2004

## **Avertissement**

**La consultation du public dans le cadre de la démarche de concertation a été organisée dans le but d'éclairer les choix de la Commission d'Appel d'Offres de la Ville de Paris au terme de la procédure des marchés d'étude de définition. Ce n'est donc pas au titre d'un quelconque suffrage visant à désigner un projet lauréat que le public a été sollicité, mais dans la perspective du recueil d'avis motivés témoignant des préoccupations, aspirations et observations par rapport aux fondements même des projets de réaménagement du quartier des Halles. Ainsi, le bulletin mis à disposition du public dans le cadre de l'exposition n'incitait-il pas à la formulation d'un choix hiérarchisé mais à une libre expression. Cette invitation a été parfaitement saisie, chaque bulletin comprenant en moyenne deux thèmes de réflexion différents, et certains n'exprimant pas de préférence explicite.**

**S'il a semblé parfois utile d'apporter des indications statistiques en complément de certains points d'analyse, celles-ci doivent être relativisées dans leur portée et ne devraient en aucun cas donner lieu à une approche comptable. Ni le mode de présentation de la démarche, ni ses modalités d'organisation (absence de détermination des conditions de participation, absence de contrôle strict de l'accès aux urnes) ne permettent de tirer sur ce plan de conclusions légitimes.**

<b>1. Méthodologie</b>	p 3
<b>2. Statistiques de participation</b>	p 4
<b>3. Hiérarchie des thématiques évoquées</b>	p 5
<b>4. Analyse des préoccupations du public</b>	p 7
4.1. La relation au contexte urbain, un débat esthétique	
4.1.1. L'innovation en question	
4.1.2. Le degré d'ambition	p 8
4.1.3. Le risque de vieillissement de l'image architecturale	
4.2. Un rêve de nature au cœur de la ville	p 9
4.3. La densité	p 10
4.4. Le rapport au patrimoine	p 12
4.5. La relation dessous – dessus	p 13
4.6. L'économie du projet	p 14
4.7. La pérennité des matériaux	
4.8. Les relations fonctionnelles au sein du quartier	p 15
4.9. Les autres thématiques	
<b>5. Évolutions des préoccupations du public</b>	p 16
5.1. Rapprochement éventuel de projets	
5.2. Conservation d'éléments patrimoniaux seconds	p 17
5.3. Conservation du jardin des Halles existant	
5.4. Attention portée aux usages quotidiens	
5.5. Qualité d'écoute des attentes des riverains	
5.6. Devenir de la Bourse de commerce	

## 1. Méthodologie

La structure de la grille d'analyse n'a pas été élaborée de manière théorique, par exemple en référence aux composantes fondamentales du programme du projet, mais à l'issue de l'analyse systématique d'un premier échantillon-test de 12 607 bulletins.

16 champs thématiques s'en sont dégagés auxquels l'ensemble des bulletins recueillis, identifiés individuellement, ont ensuite été confrontés :

- Relation au contexte urbain (paysage)
  - innovation architecturale
  - degré d'ambition des projets
  - pérennité de l'image architecturale
  - rapport au patrimoine
  
- Relations fonctionnelles de surface au sein du quartier
- Relations spatiales et fonctionnelles dessous - dessus
  
- Densité bâtie
- Pérennité des matériaux
- Espaces verts
- Economie du projet
- Equipements publics
- Chantier
- Activité commerciale
- Vie de quartier
- Transports en commun
- Circulation motorisée

Six retraits successifs des bulletins d'expression ont été opérés au cours des cinq mois d'ouverture de l'exposition (26 avril 2004, 27 mai, 8 juillet, 5 août, 4 et 17 septembre). Leur traitement fractionné a permis d'apprécier les évolutions des sentiments du public.

## 2. Statistiques de participation

Environ 10% des visiteurs<sup>1</sup> se sont exprimés par le biais des bulletins mis à leur disposition dans le cadre de l'exposition. Ce taux doit être considéré au regard de l'investissement, en temps et attention, réclamé par ce type de contribution écrite.

	Bulletins collectés
8 au 26 avril 2004	2 988
27 avril au 27 mai	3 212
28 mai au 8 juillet	3 643
9 juillet au 5 août	1 257
6 août au 4 septembre	1 021
5 au 17 septembre	486
<b>Total</b>	<b>12 607</b>

<sup>1</sup> Le nombre total de visiteurs a été estimé à environ 125 000 d'après des comptages périodiques.

### • Origine géographique :

#### • Ensemble des participants (par phase de recueil)

	Bulletins renseignés	dont Parisiens	dont Franciliens	dont provinciaux	dont étrangers
8 au 26 avril 2004	71,5%	72,7%	19,3%	5,5%	2,5%
27 avril au 27 mai	70,5%	70,6%	19,5%	6,6%	3,3%
28 mai au 8 juillet	59,5%	68,2%	20,3%	6,5%	5%
9 juillet au 5 août	63,4%	61,6%	22,9%	9,1%	6,4%
6 août au 4 septembre	61,9%	59,9%	21,7%	8,3%	10,1%
5 au 17 septembre	60,5%	65%	20%	7,5%	7,5%
<b>Total</b>	<b>65,7%</b>	<b>68,6%</b>	<b>20,2%</b>	<b>6,7%</b>	<b>4,5%</b>

#### • Participants parisiens (par phase de recueil)

	Parisiens (en % du total des bulletins renseignés)	Riverains <sup>2</sup> (en % des parisiens)	Riverains (en % du total des bulletins renseignés)
8 au 26 avril 2004	72,7%	35,3%	25,6%
27 avril au 27 mai	70,6%	34,8%	24,5%
28 mai au 8 juillet	68,2%	30,6%	20,9%
9 juillet au 5 août	61,6%	22,8%	14%
6 août au 4 septembre	59,9%	23,8%	17,2%
5 au 17 septembre	65%	26,2%	17%
<b>Total</b>	<b>68,6%</b>	<b>32,1%</b>	<b>22%</b>

<sup>2</sup> résidents des quatre premiers arrondissements de Paris

• **Catégories socioprofessionnelles :**

	Bulletins renseignés	actifs	dont professionnels Archi-urba. (% des actifs)	inactifs	dont retraités	dont étudiants	Étudiants Archi-urba (% des étudiants)	dont scolaires
8 au 26 avril 2004	59,8%	71,4%	7,7%	28,6%	10,6%	15%	30%	3%
27 avril au 27 mai	58,9%	67%	14,4%	33%	13,6%	16,5%	29,3%	2,9%
28 mai au 8 juillet	55,3%	66,5%	11,7%	33,5%	11,5%	19%	15,6%	3%
9 juillet au 5 août	54,7%	73%	13,2%	27%	9,6%	14,6%	12,5%	2,8%
6 août au 4 septembre	54%	72%	14,1%	28%	13,4%	13,4%	22,9%	1,2%
5 au 17 septembre	55,3%	63,6%	9,3%	36,4%	11,5%	23,4%	14,5%	1,5%
<b>Total</b>	<b>57,1%</b>	<b>68,7%</b>	<b>12%</b>	<b>31,3%</b>	<b>11,9%</b>	<b>16,7%</b>	<b>18,7%</b>	<b>2,7%</b>

### 3. Hiérarchie des thématiques évoquées

L'analyse thématique des bulletins a fait émerger un certain nombre de préoccupations ou de désirs de la part du public. Certains se sont exprimés massivement, d'autres de manière marginale. Il en est rendu compte de la manière la plus immédiate, sans tentative d'interprétation.

On notera seulement que la compréhension de la complexité des projets se heurte à la spécificité de leur mode de représentation, aux limites de la connaissance technique du public et à la difficulté d'accorder le temps suffisant à l'analyse prolongée que réclame tout projet urbain.

**Ainsi, les questions de l'organisation du sous-sol, de la sécurité ou des transports, notamment l'accès à la gare RER, sont quasiment ignorées,** la présentation des projets, notamment par le biais des maquettes exposées, ne portant vraisemblablement pas à ce type d'analyse.

**La relation au contexte urbain s'impose, sous diverses formes d'expression, comme la préoccupation première.** La question de la rupture ou de la continuité avec le contexte urbain représente à elle seule 37,4% des avis recueillis. Cette approche dépasse largement les éléments du débat traditionnel du rapport au patrimoine architectural (historique et contemporain) qui n'apparaît que dans 3,8% des avis.

**Le besoin d'une masse végétale au cœur du quartier s'exprime ensuite fortement** avec 21,2% des avis. C'est une attente vitale de nature qui se manifeste au-delà même du questionnement autour des principes d'extension et de réaménagement du jardin des Halles.

**Ces deux centres d'intérêts se conjuguent dans une troisième réflexion corollaire, celle de la densité ; 7,6% des avis expriment une position quant au rapport entre espace construit et espace libre.**

Une série d'autres problématiques, liées à la pérennité du lieu, émerge de manière claire. 5,2% des participants formulent des réserves par rapport aux coûts de l'opération mais autant au regard de l'entretien et de la gestion des nouveaux jardins et bâtiments dans la durée que de l'investissement initial. 4,2% des avis expriment la préoccupation de la résistance au temps des matériaux de construction. 2,5% des avis s'inquiètent aussi des risques de vieillissement d'une image architecturale marquée par des modes et engouements passagers.

Divers autres sujets motivent chacun moins de 5% des avis.

Avec 4,8% des avis, le premier a trait à la réorganisation des relations, visuelles et fonctionnelles, entre le monde souterrain et la surface. Le second, totalisant 3,2% des avis, concerne la relation du projet avec les secteurs environnants, notamment la capacité des espaces publics proposés à constituer un réseau de parcours piétons.

Les réflexions se portent enfin sur les équipements proposés (3,2% des avis) ; la durée et les nuisances du chantier (2,8%), la vie de quartier (1,3%), l'activité commerciale (1,4%), les transports en commun (1,2%) et la réduction de la circulation motorisée (0,2%).

**Par-delà la hiérarchie des sujets abordés, on retiendra que l'adhésion à la démarche de projet est massive.** Une écrasante majorité des participants à la consultation (92%) se déclare en faveur du projet de réaménagement du quartier des Halles. Ses rares opposants invoquent les inconvénients du chantier futur, le coût de l'opération et son utilité trente ans après l'aménagement initial. Parallèlement, le mode opératoire de la concertation échappe à toute critique : 1% seulement des participants émettent des doutes quant à son utilité réelle.

Cet engouement du public pourrait paraître démenti à la lecture des analyses qui suivent car le mode d'expression le plus courant du public associe, pour mieux les opposer, des propos favorables à un projet et défavorables à un autre. Dans le second cas, une certaine vigueur domine, voire de la véhémence. Une lecture rapide de la synthèse des avis recueillis peut ainsi se teinter, parfois, d'un sentiment de dénigrement tous azimuts qui n'est pas représentatif de la tonalité d'ensemble des propos exprimés. Aucun correctif n'y a toutefois été apporté, car cette dimension critique recèle de nombreux enseignements pour l'élaboration du projet.

## 4. Analyse des préoccupations du public

### 4.1. La relation au contexte urbain, un débat esthétique prédominant

**Des prises de position souvent tranchées se manifestent dans la question du rapport au contexte urbain. Elles se traduisent dans trois débats à propos de l'innovation, de l'ambition et de l'image architecturale.**

#### • 4.1.1. *L'innovation en question (23%)*

Si l'originalité des espaces et de la chromie du projet de MVRDV étonnent, c'est incontestablement le projet OMA qui fait rebondir le débat sur l'innovation architecturale dans la capitale – parce qu'il incarne celle-ci plus qu'aucun autre des projets présentés aux yeux de ses partisans comme de ses détracteurs. Les « flacons de parfum » d'OMA affirment, pour certains, la contemporanéité du réaménagement des Halles à travers un signal identitaire aussi puissant que la tour Eiffel. Ils composent à leurs yeux un espace urbain inédit, ludique, événementiel, riche en couleurs, aux perspectives et aux cheminements multiples. Parmi les soutiens les plus affirmés au projet, nombreux sont les étudiants à le considérer porteur de valeurs de changement et de rajeunissement de la ville.

Pour les tenants du renouveau de l'image de Paris, une architecture novatrice et spectaculaire assurerait le rayonnement de la ville en France et à l'étranger, au profit, entre autres, de son attractivité touristique. Qualifié également de « pendant de Beaubourg », le projet d'OMA est parfois perçu comme l'opportunité de compléter la modernisation du centre de Paris à travers un ensemble bâti aussi original que le centre Georges Pompidou.

À l'opposé, les détracteurs de l'innovation architecturale stigmatisent la menace d'une atteinte à « l'équilibre de Paris », sous-entendu à l'harmonie urbaine héritée de l'histoire. Démesurée, débridée, trop colorée, la proposition d'OMA heurterait « l'esprit parisien ». De nombreux commentaires montrent que l'image des tours a du mal à se renouveler et à se faire porteuse de nouvelles significations auprès du grand public. Qualifiées de « tours », les émergences d'OMA - « verrues dans le paysage urbain » pour les plus virulents - incarnent l'absence d'échelle humaine et de convivialité. Plus globalement, la stigmatisation de l'utopie architecturale anime ces critiques du projet d'OMA et, secondairement celui de MVRDV. La condamnation du projet d'OMA n'est toutefois pas absolue chez certains de ses critiques qui jugent des sites périphériques plus adaptés que le centre de Paris à l'accueil de tels projets innovants.

Les autres projets font l'objet de commentaires beaucoup moins nombreux mais pas moins déterminés au sujet de leur rapport au paysage urbain.

Dans la proposition de MVRDV, le foisonnement des couleurs et le jeu sophistiqué des multiples matériaux composant la mosaïque du vitrail sont décriés. De même, la très

grande étendue de surface vitrée transparente engendre un sentiment d'artificialité froide du sol urbain, jusqu'à créer un certain malaise.

Le projet SEURA rassemble lui une part importante des amateurs d'une tradition parisienne qui aurait façonné une ville marquée par la sobriété et l'homogénéité de ses bâtiments et espaces.

Loin derrière le projet SEURA, celui d'AJN reçoit aussi des avis favorables à ce sujet. Un commentaire particulier l'en distingue toutefois. C'est ici davantage la cohérence architecturale interne au projet qui est soulignée plus que la qualité de son intégration au contexte urbain

#### • **4.1.2. Le degré d'ambition (14,4%)**

Indirectement lié à la question de l'intégration, le débat portant sur l'ambition du projet de réaménagement d'un des principaux espaces centraux de la capitale est lancé. Indispensable pour certains, notamment dans la perspective de la confrontation internationale avec d'autres métropoles (35,3%), l'ambition s'avère superflue aux yeux de ceux pour qui priment modestie et réalisme (64,7%).

Le projet de SEURA cristallise cette opposition, suivi à distance par celui d'AJN. La simplicité du volume, la hauteur raisonnable, la sobriété des façades et des couleurs, la lisibilité des cheminements piétons et des aménagements paysagers, feraient du projet SEURA l'incarnation d'une certaine discrétion où « l'échelle humaine » est gage d'un dialogue avec l'environnement. C'est justement cette neutralité qui hérisse nombre de participants à la consultation. Les avis défavorables sont presque aussi nombreux que ceux de ses partisans. De manière constante, les commentaires déplorant l'excès de classicisme soulignent un manque d'ambition, d'innovation, d'imagination et d'originalité. L'aménagement du jardin, considéré comme excessivement géométrique et banal, focalise et exacerbe ces réflexions.

Néanmoins, dans un grand nombre d'avis, ces critiques et ces regrets sont partiellement nuancés par la reconnaissance du caractère réaliste du projet. Il s'oppose en cela aux trois autres propositions, à l'affirmation assumée mais volontiers taxées d'excessives. Échappant à la dénonciation de l'utopie, le projet d'AJN est la cible de critiques véhémentes visant son caractère froid ou complexe.

#### • **4.1.3. Le risque de vieillissement de l'image architecturale (2,5%)**

La méfiance parfois exprimée face à l'architecture contemporaine se traduit secondairement dans l'évocation des risques de vieillissement prématurée de l'image architecturale, de désuétude.

La quasi-totalité de ceux qui se sont exprimés à ce sujet redoutent le caractère supposé éphémère des projets marqués par des images fortes comme ceux des équipes néerlandaises. De plus rares critiques de ce type concernent également le projet d'AJN, marqué par des bâtiments imposants et, pour certains, trop originaux.

De rares commentaires reconnaissent aux projets SEURA et AJN la capacité à défier le temps et à s'inscrire durablement dans le paysage urbain du centre de Paris.

#### **4.2. Un rêve de nature au cœur de la ville (21,2%)**

**Le deuxième enseignement majeur de la consultation publique touche à la présence végétale dans le quartier et au cœur de Paris.**

Contrairement aux questions d'esthétique urbaine marquées par la dualité des opinions, **une unité de sentiments se dégage autour des attentes liées au jardin des Halles dont 77,8% des avis réclament, à différents titres, mais sans ambiguïté le réaménagement.**

C'est ici vers le projet de jardin d'AJN que convergent le plus grand nombre de commentaires. L'image qu'il véhicule de la « campagne à Paris » suscite l'intérêt d'une majorité, avec 51% des avis favorables. Bucolique, champêtre et onirique, la représentation du projet évoque en effet un vaste parc au paysage ouvert, animé des mouvements souples du terrain et par l'irrégularité des plantations, à la végétation spontanée, permettant de s'échapper soudainement de la ville et de rétablir la relation directe à la nature. Mais, une partie du public stigmatise dans le même temps le caractère démagogique et illusoire des images produites. Pour certains, elles ne feraient qu'entrer en résonance avec une culture environnementaliste dominante ou avec un banal désir citadin d'évasion.

Assimilé à « Central Park », le jardin d'AJN est donc perçu comme plus vaste qu'il ne l'est et c'est ce qui fascine le public qui voit en lui « une nouvelle vocation pour le cœur de Paris » et une contribution déterminante pour combler le déficit en vastes espaces verts dont souffre la capitale. Certaines analyses, plus rares, stigmatisent la réduction du jardin et le « maquillage de verdure ».

Deux indications majeures ressortent enfin des avis favorables au jardin d'AJN.

La première se situe au niveau des principes de réaménagement des Halles et concerne l'idée même du jardin urbain. Pour le plus grand nombre, celui-ci s'identifie clairement à un véritable « morceau de nature », un « havre de paix » permettant de s'isoler du bruit et des images de la congestion urbaine.

La deuxième se focalise sur l'hypothèse d'une grande terrasse panoramique sur la ville. Moins fréquents que les avis favorables, les critiques de cette dimension du projet en soulignent des faiblesses. L'accessibilité limitée du lieu en fait soit l'espace de quelques privilégiés – la comparaison avec la terrasse de Beaubourg étant souvent effectuée – soit un espace coupé du reste de la ville. La viabilité de la proposition est également mise en doute, au regard notamment des coûts supposés démesurés de construction et d'entretien de la dalle.

Un cinquième des avis consacrés aux espaces verts réserve un accueil favorable au projet SEURA motivé pour l'essentiel par le jardin de plain-pied, la taille de l'espace public dégagé, pouvant mettre en valeur le patrimoine bâti entourant le jardin : la Bourse de commerce et Saint-Eustache. La conservation des arbres existants, la simplicité des aménagements, la lisibilité des parcours et leur articulation claire avec l'ensemble des cheminements piétons du quartier représentent d'autres points récurrents d'appréciation positive. Certains se plaignent, toutefois, du manque d'originalité d'un jardin répétant une fois de plus un schéma classique des jardins parisiens. Malgré ses qualités d'usage, le jardin de SEURA ne répondrait pas au niveau d'ambition que, pour une partie de la population, doit se donner la ville de Paris dans le réaménagement de ses espaces publics centraux.

Les projets des deux équipes néerlandaises suscitent beaucoup moins de réactions au sujet des espaces verts. La proposition d'OMA ne recueille que 6,9% environ des avis sur ce sujet, équitablement répartis entre appréciations positives et négatives.

Les premières soulignent la nouveauté substantielle que représenterait pour Paris un jardin mêlant nature et fonctions urbaines centrales dans un rôle inédit de distribution et de relation entre surface et sous-sol. Ponctué d'objets architecturaux colorés et transparents, riche de la diversité des aménagements paysagers et des programmes dans les cercles dessinant le sol, le jardin serait un lieu ludique et événementiel permettant en même temps un contact avec la nature.

Les secondes rejettent d'une part, la construction d'édifices au sein de l'espace vert, induisant son morcellement, d'autre part, la réduction supposée de la superficie des espaces verts par rapport au jardin actuel.

Le projet MVRDV totalise 7,6% des avis au sujet des espaces verts. Plus nombreuses, les opinions favorables soulignent le dégagement de l'espace sur le grand podium vitré et la mise en valeur du patrimoine du quartier. Les opinions défavorables s'attachent pour l'essentiel au caractère excessivement artificiel d'un jardin où, malgré la présence de secteurs plantés, la nature ne semble pas avoir droit de cité.

### **4.3. La densité (7,6%)**

Les avis sur les espaces verts se développent presque tous à partir d'une même réflexion. Considérée comme étouffante, saturée et congestionnée, **Paris devrait intensifier ses efforts dans l'aération de ses quartiers, ceux du centre en particulier.** Prolongeant cette réflexion, 7,6% du public a souhaité donner une appréciation des projets au regard des densités de construction prévues.

Perçu comme l'intervention la plus réduite au regard des objectifs établis par la Ville, le projet SEURA est le seul qui recueille quelques avis favorables sur la densité bâtie. Mais, ces avis ne représentent que 6,9% de ceux exprimés à ce sujet.

C'est avant tout la crainte de l'inconnu lié au remplacement des pavillons de Willerwal qui ressort de la grande majorité des avis sur la densité. Elle porte entre autres sur l'intention prêtée aux concepteurs de « fabriquer de l'architecture là où elle n'est pas nécessaire. » Perçu comme une ressource rare et précieuse, l'espace ouvert du jardin des Halles devrait être préservé car il garantit la respiration du quartier à travers la présence de la nature et il met en scène le paysage urbain, marqué par la présence de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Une autre préoccupation se porte sur l'émergence de grandes hauteurs ou de masses bâties trop imposantes et opaques à laquelle une part du public oppose, sans la définir pour autant, la notion « d'échelle humaine », considérée comme la qualité fondamentale de toute nouvelle construction. Enfin, de manière générale, les avis pointent du doigt une densification « guidée par des intérêts commerciaux ». Ils déplorent l'attitude des pouvoirs publics qui seraient prêts à sacrifier l'espace ouvert au détriment du bien-être des citoyens et au profit des intérêts économiques de la Ville.

Paradoxalement, et contradictoirement avec les très nombreuses préférences qu'il recueille sur la taille et le traitement des espaces verts, le projet d'AJN est incontestablement celui qui attire le plus de critiques (62% du total des avis exprimés sur le sujet) en termes d'augmentation de la densité.

Accusé de manière générique de bétonnage et de constituer un ensemble bâti « démesuré et inadapté à l'environnement », ce projet est également critiqué sur des aspects plus ponctuels. Les bâtiments disposés le long des rues Berger, Coquillière et Rambuteau seraient inutiles et mal placés à plus d'un titre. Ils empiètent sur le jardin en restreignant sa surface ; ils occultent les vues vers le jardin et Saint-Eustache aussi bien depuis l'espace public des rues que depuis les façades des immeubles existants ; ils interrompent la continuité entre le jardin et les commerces existants. Les critiques stigmatisant un projet qui « étouffe le jardin et Saint-Eustache », se doublent de celles qui soulignent l'excès de hauteur et de massivité du nouveau « Carreau » des Halles. Ce dernier risquerait de produire de l'obscurité dans les rues adjacentes, aujourd'hui lumineuses, tout en créant des espaces étouffants à cause de son volume imposant. De plus, il cacherait définitivement la vue sur Saint-Eustache et le paysage urbain depuis la place de la Fontaine des Innocents.

Le projet de l'équipe SEURA n'est pas exempt de critiques négatives concernant l'excès de densité, au contraire. Totalisant 13% des avis sur la densité, ces critiques dépassent les appréciations positives. Elles portent notamment sur la trop grande étendue horizontale de la nouvelle toiture et sur la compacité massive du « carreau ». Occupant un espace auparavant plus dégagé, ce dernier encombrerait les perspectives depuis le jardin et cacherait un certain nombre de vues sur le paysage urbain et Saint-Eustache, notamment depuis la place de la Fontaine des Innocents.

Perçues comme des tours, malgré les efforts de définition du concepteur, les constructions du projet d'OMA constituent pour certains une présence trop encombrante dans le jardin, dont l'espace résulterait excessivement morcelé.

Légèrement moins nombreux que pour SEURA, les avis critiques soulignent également le problème de l'ombre des tours, trop proches les unes des autres, et la fragmentation des perspectives dans le jardin et vers les bâtiments qui en constituent le pourtour. Pour le public attentif aux questions de densité, la qualité des vues sur le paysage urbain s'apparente essentiellement à une idée de perception panoramique libre de tout obstacle.

Très rares sont les avis déplorant un excès de densité dans le projet de MVRDV, cette équipe ne prévoyant pas de bâtiments proprement dits. Cependant, certains avis soulignent les conséquences de la construction du grand podium vitré surélevé. Ce dernier supprimerait le contact direct entre l'espace ouvert du jardin et les rues, qui seraient transformées en des couloirs étroits ignorant le paysage urbain environnant.

#### **4.4. Le rapport au patrimoine (3,8%)**

Abordée parfois concomitamment aux réflexions sur la densité, la question du rapport des projets avec le patrimoine architectural du quartier et du Forum est explicitement soulignée par 3,8% des avis. Dans cette fraction, faible il est vrai, du public une tendance se dégage. Loin de penser à la cohabitation des époques et des styles comme à une opportunité d'enrichissement du paysage urbain, le public stigmatise la confrontation directe entre le nouveau et l'ancien. La perception de ce dernier serait entravée et « polluée » par la proximité d'architectures innovantes. Sur le plan du fonctionnement, le public semble par ailleurs bien accepter toute nouvelle affectation pouvant favoriser la découverte et la fréquentation du patrimoine par la population.

Sur ces bases, 21,8% des avis sur le patrimoine expriment leur préférence pour le parti d'aménagement du projet SEURA. Ce choix dépend pour l'essentiel de trois aspects du projet. Il s'agit de la mise en valeur de la Bourse de commerce à travers sa nouvelle affectation, ensuite, de la création d'un large axe piéton ancrant la bourse dans le système des nouveaux cheminements piétons du quartier et enfin de la conception du jardin comme un vaste dégagement libérant de multiples perspectives sur le patrimoine environnant.

De rares appréciations positives concernent aussi les projets de MVRDV et d'AJN. Le premier d'entre eux, fondé sur la construction du vaste plateau du podium, produirait à la surface un espace presque totalement ouvert. Les préférences pour le deuxième concernent la possibilité qu'il prévoit de revitaliser la Bourse de commerce.

Mais, le projet AJN est en même temps celui qui focalise la quasi-totalité (83,7%) des appréciations négatives sur le rapport des projets au patrimoine du quartier. Ces appréciations ne visent toutefois qu'un aspect très ponctuel du projet, le positionnement de la tour du Conservatoire du centre à proximité immédiate de Saint-Eustache. Stigmatisée puisqu'elle cacherait irrémédiablement la « perspective » sur l'église et pour l'incongruité de son image architecturale, la tour constitue le plus souvent la cible d'un jugement sans appel. D'après de nombreux avis, le projet perd

une part de son intérêt par la faute de la tour du Conservatoire qui ne serait pas en harmonie avec lui.

Beaucoup plus rares que pour AJN, les critiques du projet OMA (11,6% des avis défavorables aux projets sur le plan du respect du patrimoine) sont axées essentiellement sur la présence envahissante d'un « champ de puits de pétrole » au sein d'un espace entouré de bâtiments historiques. Certains avis soulignent également les bouleversements considérables du sous-sol, qui mettraient en danger la pérennité de la grande galerie du Forum.

L'ensemble des projets subit une critique commune, relayée par 10% des avis portant sur le patrimoine, à propos de la possible suppression de la tête monumentale placée devant Saint-Eustache. Le public se montre en effet particulièrement attaché à cette œuvre d'art urbaine.

#### **4.5. La relation dessous – dessus (4,8%)**

Parmi les bulletins abordant ce sujet, il est largement reconnu que le sous-sol souffre d'une séparation trop nette de la surface et le souhait de voir évoluer cette situation s'exprime concomitamment. Les problèmes soulignés par le public portent parfois sur l'insuffisance des accès au Forum et au pôle d'échanges et, le plus souvent, sur la sensation d'enfermement produite par la rareté de lumière naturelle et l'absence de vues vers l'extérieur. Le souhait de prolongement en surface de l'activité commerciale du Forum est parfois exprimé. Les questions de la sécurité des locaux souterrains ne sont, elles, pratiquement pas abordées.

Si les projets d'AJN, de MVRDV et de SEURA sont appréciés au titre du supplément de lumière naturelle qu'ils apportent aux niveaux situés à l'aplomb de la salle d'échange, c'est le projet OMA qui, avec 47% des suffrages, rencontre, dans ce domaine, les préférences du public. Les différentes réflexions reconnaissent à ce projet une forte capacité à répondre de multiples manières à la création de nouveaux liens entre le sous-sol et la surface.

La multiplication des points de jaillissement du Forum et des interactions visuelles et fonctionnelles entre les différents niveaux est l'aspect du projet qui suscite majoritairement l'approbation du public. Nouveaux accès jalonnant le jardin au droit des différentes fonctions à desservir, les « flacons de parfum » confèrent aux équipements publics et aux commerces du Forum la qualité d'une double dimension spatiale, souterraine et aérienne. La transparence des « flacons » devrait également accroître les possibilités de propagation de la lumière naturelle en sous-sol au-delà du secteur traversé par le nouveau « canyon. » Reliant directement l'extérieur et la salle d'échange, ce dernier permettrait de réduire la complexité actuelle des flux. La réorganisation des relations entre le sous-sol et la surface proposée par OMA est d'autant plus favorablement appréciée, dans certains avis, qu'elle permet de composer le jardin comme un espace ludique inédit à Paris.

Dans 7,9% des avis sur ce sujet, les projets d'AJN et de SEURA sont perçus comme ceux qui favorisent le moins le développement des relations entre le sous-sol et la surface. Pour certains, le maintien du cloisonnement entre ces deux entités trahirait une volonté de séparation des différents usagers du quartier des Halles au profit notamment des riverains.

Les masses de visiteurs du centre commercial ne pourraient notamment investir aisément le jardin.

#### **4.6. L'économie du projet (5,2%)**

Attribuant une même ambition « démesurée » à l'ensemble des projets présentés, les critiques stigmatisent une célébration supposée coûteuse du mandat municipal. L'importance des coûts d'entretien et de gestion des futurs bâtiments et espaces publics est pointée autant que celle de leur réalisation.

La préoccupation d'une affectation pertinente de l'argent public, notamment dans les logements sociaux et l'aide aux sans-abri, se manifeste parfois. Elle se teinte aussi d'ironie quant aux priorités présumées de la municipalité : le réaménagement des Halles est en effet perçu par certains comme un soutien à l'extension des commerces du Forum au détriment de l'espace public. Par ailleurs, la majorité des avis sur le financement du projet plaident pour la conservation et l'amélioration de l'existant à travers un entretien plus assidu et efficace.

#### **4.7. La pérennité des matériaux (4,2%)**

La pérennité des nouvelles constructions est un motif d'intérêt largement lié à la dégradation partielle du Forum. La crainte de désordres futurs aux conséquences esthétiques et économiques préoccupantes s'associe, le plus souvent, à des préjugés défavorables aux matériaux légers, verre et métal, mis en œuvre par l'architecture contemporaine, supposés vieillir prématurément ou s'entretenir difficilement. Les deux projets qui y recourent le plus, ceux de MVRDV et d'OMA, recueillent en effet la plupart des critiques sur la dégradation rapide des nouveaux bâtiments.

Pour le public, le vitrail et les « pots » suspendus de MVRDV souffriraient rapidement de très graves problèmes d'étanchéité et d'accumulation de saletés. Par ailleurs, les couleurs vives du vitrail seraient vite fanées et ses éléments métalliques seraient vite abîmés. Des critiques semblables s'adressent aux « derricks » d'OMA et à la grande toiture vitrée du projet de SEURA. Mais, la simplicité du volume et du parti architectural de ce dernier apparaissent en même temps au public comme un gage de pérennité. Le projet SEURA ne suscite en effet que peu d'avis défavorables sur le plan du vieillissement des matériaux.

Moins critiqué que ceux des Néerlandais, le projet AJN suscite néanmoins un certain nombre de préoccupations liées notamment au vaste jardin suspendu et, plus particulièrement, aux problèmes d'étanchéité que celui-ci comporterait assez rapidement.

#### **4.8. Les relations fonctionnelles au sein du quartier (3,2%)**

La question de l'intégration des projets au quartier sur le plan de la continuité et du fonctionnement de l'espace public révèle la préférence accordée dans la quasi-totalité des avis exprimés sur ce sujet, et à égalité, à certaines propositions des projets d'AJN et de SEURA.

Dans le premier, le public souligne l'extension de la zone piétonne qui bénéficie d'une nouvelle continuité vers Beaubourg grâce au « Rialto » du boulevard de Sébastopol. Dans ce projet, le public perçoit également comme un point positif une nette continuité des cheminements piétons et du jardin.

Dans le second, les préférences du public se fondent sur la perception d'une grande lisibilité des cheminements du jardin et de leur continuité avec les rues piétonnes du quartier. Le nouvel axe reliant la bourse, le nouveau « Carreau des Halles » avec l'accès au pôle d'échanges, et le boulevard de Sébastopol apparaît particulièrement bien venu. Le projet de SEURA est aussi le seul projet dont la distribution des flux piétons est perçue à la fois comme la plus simple et la plus efficace.

Le projet d'OMA est, quant à lui, perçu comme trop complexe au niveau de la structure des cheminements, faisant redouter un manque de continuité du jardin avec le reste du quartier.

#### **4.9. Les autres thématiques**

Très peu fréquentes, les réflexions concernant les équipements (3,2%), la durée du chantier (2,8%), les activités commerciales (1,4%), la vie de quartier (1,3%) ou les transports en commun (1,2%) ne permettent pas d'extraire des points de vue représentant des tendances de l'opinion publique.

Concernant les équipements, le public semble manifester des difficultés à appréhender les différentes manières d'en réorganiser l'offre et la synergie. Il semble se laisser plutôt séduire par des équipements-phares marquant l'exception ou la nouveauté au sein de Paris. Ainsi, ses préférences s'expriment pour des propositions ponctuelles, comme le restaurant panoramique sur la Bourse de commerce ou la piscine au niveau des toits de la ville.

Totalisant le même nombre d'avis défavorables, les quatre projets suscitent tous la crainte d'un chantier long, produisant de multiples dysfonctionnements et désagréments pour les riverains, les usagers, les employés et les commerçants du Forum. De très rares préférences sont exprimées cependant pour les projets d'OMA et de SEURA. Composé de multiples bâtiments, le premier est perçu comme pouvant être réalisé à travers de petits chantiers échelonnés dans le temps. Considéré comme la plus petite des interventions possibles, le deuxième nécessiterait moins de travaux que les autres.

Les rares réflexions sur les activités commerciales sont formulées le plus souvent de manière très générique. Elles se partagent équitablement entre deux différentes orientations. Il y a, d'une part, ceux qui sont favorables à l'extension des commerces du Forum à la surface et sur le jardin. D'autre part, il y a ceux qui condamnent dans les quatre propositions un excès d'activités commerciales risquant de dévaloriser l'image du jardin et du quartier.

L'impact des projets sur la vie de quartier ne fait pas l'objet d'une appréhension globale, les sujets pouvant s'y rapporter, d'une manière ou d'une autre, étant abordés distinctement à travers de multiples problématiques évoquées par ailleurs.

## **5. Évolutions des préoccupations du public**

(à partir du recueil du 27 avril)

Du mois de mai à la mi-septembre, les sujets de préoccupation et les aspirations du public se sont traduits dans des termes extrêmement proches de ceux relevés dès les premières analyses de la consultation. Ils sont apparus de manière récurrente et dans des formulations très souvent analogues. Seule la proportion des avis exprimés a fait légèrement varier l'importance relative accordée à l'un ou l'autre des sujets abordés.

Dans le même temps, quelques nouveaux points d'intérêt ont émergé de manière tout à fait annexe. Un seul recueil 4% des avis exprimés, les autres n'atteignent pas 3%.

### **5.1. Rapprochement éventuel de projets (4%)**

L'éventualité de rapprochement de deux projets apparaît de manière réduite dans l'évolution de la consultation. Ainsi, certains participants relèvent une similitude du parti urbanistique dans les projets d'AJN et SEURA. L'articulation d'un espace végétal et d'un « carreau » dans chacune des deux propositions - auxquelles est reconnue ici une égale qualité d'insertion - porte une fraction du public à envisager le rapprochement ou la combinaison des deux projets. Diverses hypothèses émergent autour de la conservation de l'espace du jardin proposé par SEURA et de la contestation de son Carreau (soit que son architecture est jugée faible soit que la transparence de la toiture est jugée inintéressante et éventuellement coûteuse en entretien et en énergie). On lui substitue dès lors le Carreau d'AJN, plus élégant mais surbaissé ou on le voit coiffé d'une terrasse jardin à l'image de celle proposée par ce dernier. Dans ces hypothèses, les surfaces développées par le projet AJN sont réduites. Ces combinaisons des projets de deux équipes sont suggérées sans qu'aucune préférence ne s'exprime quant au choix d'un des deux maîtres d'œuvre ou à l'articulation de leur travail.

## **5.2. Conservation d'éléments patrimoniaux seconds (2%)**

Alors qu'une part importante des avis exprimés jusque-là s'inquiétait du rapport au contexte patrimonial à travers ses composantes majeures, église St-Eustache, Bourse de commerce – et, pour certains, centre Georges Pompidou – le souci de préservation affecte désormais d'autres éléments du quartier : place St-Eustache, jardin Lalanne, verrière de la piscine... Ceux-ci sont présentés comme constitutifs du cadre de vie local qu'il paraît souhaitable de préserver.

## **5.3. Conservation du jardin des Halles existant (2%)**

De rares défenseurs du jardin des Halles sous sa forme actuelle s'expriment au travers des bulletins d'expression. Certains lui accordent le charme des ambiances et une qualité d'usage qu'ils ont appréciée au fil des ans. D'autres s'inquiètent de la disparition des arbres dont le développement a été lent au cours des années passées mais qui présentent aujourd'hui, selon eux, d'agréables frondaisons. Ils craignent, en cas de nouvelles plantations sur sol artificiel, d'avoir à revivre cette longue attente ce qui leur apparaît absurde. Ce point de vue ne s'étend pas aux conditions de réalisation du projet d'ensemble et ne se prononce pas sur l'articulation du jardin existant avec de nouvelles constructions.

## **5.4. Attention portée aux usages quotidiens (1,2%)**

En même temps que s'opère l'appropriation des projets et que grandit la probabilité de leur concrétisation, le souci pointilleux des conditions d'usage quotidien émerge chez quelques participants à la consultation. L'ensemble des projets présentés subit une analyse critique détaillée 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.

## **5.5. Qualité d'écoute des attentes des riverains (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.

## **5.6. Devenir de la Bourse de commerce (1%)**

Reconnaissant la pertinence des hypothèses de transformation d'usage de la Bourse de commerce certains avis contestent, en revanche, certains programmes avancés par les concepteurs. Si l'accessibilité au public est largement prônée, l'implantation d'un hôtel de luxe ou de commerce, synonyme de privatisation de l'espace est rejetée.