

Collectif Rénovation des Halles

49, rue Saint-Denis Paris 1^{er} (boîte aux lettres sur rue)

Contact : 06 75 21 80 34 - 01 40 28 06 21

collectif.halles@free.fr - <http://collectif.halles.free.fr>

Projet des Halles : le scandale du rapport confidentiel de la SEM-Paris-Centre

Le mardi 2 novembre 2004, la SEM-Paris-Centre a présenté au comité de pilotage son rapport confidentiel sur les quatre propositions en lice pour le projet de rénovation des Halles. C'est sur la base de ce rapport que la Commission d'Appel d'Offres devra proposer le nom du futur maître d'œuvre le 10 décembre prochain, afin que le Conseil de Paris puisse prendre sa décision en janvier.

Le rapport doit donc éclairer la décision des élus grâce à une présentation aussi neutre que possible des avantages et inconvénients des quatre projets par rapport au programme défini par le cahier des charges. Malheureusement, la neutralité n'est vraiment pas ce qui le caractérise. En le lisant, une évidence saute aux yeux : tout est fait pour favoriser le projet OMA/Koolhaas au détriment de ses concurrents.

La procédure prévoyait qu'à la suite de la réunion de pilotage où ce rapport a été présenté, il devrait être corrigé pour tenir compte des remarques dont il ferait l'objet, et qui ont été particulièrement nombreuses, fortes et argumentées. Or il a été décidé de ne pas modifier le rapport et de se contenter d'y adjoindre en annexe le compte-rendu de cette séance. C'est donc essentiellement sur la base de ce rapport que la CAO prendra sa décision.

Nous sommes indignés par la tentative de désinformation et de manipulation que constitue ce document. Elle est de nature non seulement à fausser la décision qui sera prise par la CAO, mais aussi à remettre fortement en cause la sincérité de la démarche de concertation entreprise par la Mairie de Paris, et en particulier la sincérité de l'Adjoint à l'urbanisme lorsqu'il nous a promis que les quatre projets seraient jugés "selon des critères objectifs".

Voici les quatre raisons majeures pour lesquelles nous jugeons ce rapport partial et scandaleux.

1) Les critères d'évaluation utilisés dans le rapport de synthèse ne sont pas ceux qui ont été définis par l'ensemble des partenaires.

En mai dernier, la Ville de Paris, la RATP et Espace Expansion ont défini en commun les critères sur lesquels les projets devraient être évalués. Ces catégories et sous-catégories précises et détaillées n'ont pas été reprises dans le rapport de la SEM-Centre, qui a ajouté, modifié, fusionné ou omis des catégories à la faveur d'un regroupement par grands thèmes.

Or, on constate que certains des critères arbitrairement écartés du rapport de la SEM auraient conduit à mettre en évidence les insuffisances, voire le caractère contre-performant de certains éléments de la proposition d'OMA/Koolhaas ; en voici quelques-uns :

- ◇ Qualité et articulation des espaces du Forum des Halles : les projets devaient améliorer la circulation des flux entre l'ancien et le nouveau Forum ; la "faille" d'OMA crée une rupture entre les deux ;
- ◇ Equipements - Pertinence de l'implantation, optimisation : le relogement par OMA du Conservatoire dans une tour de verre et de métal sur 7 étages au minimum peut-il être jugé optimal ? Sur ce sujet, il aurait été intéressant de demander une évaluation des projets par les responsables des différents équipements concernés plutôt que de se contenter du jugement de la SEM.

- ◇ Repenser le jardin en un grand espace vert – espace de liaison pratique pour tous, absence de morcellement : utilisé tel quel, ce critère aurait été dévastateur pour le projet OMA/Koolhaas... (cf ci-dessous) ;
- ◇ Parti d'aménagement – insertion du projet dans l'environnement : ce thème a été complètement escamoté, or les qualités d'insertion du projet de Rem Koolhaas dont la devise est "Fuck the context" sont fortement sujettes à caution ;
- ◇ Faisabilité financière globale : la CAO devra donc se prononcer sans avoir la moindre idée du coût des projets ? Le projet OMA paraît particulièrement "sensible" sur cette question car une grande partie du volume des tours est inutilisable à la fois pour les commerces et pour les équipements : qui paiera la note ?

A noter qu'en revanche, la SEM ajoute sur une page entière du rapport un nouveau critère de jugement, qui ne faisait partie ni du programme, ni des questions complémentaires posées aux équipes, ni des thèmes retenus par le comité de pilotage : la surface des toitures (p. 9). Ce nouvel angle d'analyse serait-il destiné à favoriser le projet OMA/Koolhaas, dont la forme des émergences implique par nature des surfaces de toiture réduites, au détriment du Carreau de Mangin, dont la surface de toiture est bien supérieure à l'emprise au sol ?

2) A quoi a servi le processus de concertation, puisque ses résultats sont passés sous silence ?

A aucun moment dans le rapport de synthèse il n'est fait la moindre mention des résultats du processus de concertation. Pourtant :

- ◇ Plusieurs réunions publiques avec les élus, les architectes, la maîtrise d'ouvrage ont été organisées et ont connus une affluence remarquable ;
- ◇ Une quarantaine d'associations de quartier, mais aussi parisiennes et franciliennes, ainsi que le conseil de quartier et le GIE des commerçants du Forum ont contribué à la concertation ; parmi eux, 35 associations, dont la quasi-totalité des associations d'habitants et de commerçants locales, mais aussi des associations parisiennes, le GIE des commerçants des Halles et l'association des usagers des transports d'Ile-de-France ont pris parti pour le projet SEURA ;
- ◇ L'exposition présentant les quatre projets a accueilli près de 125 000 visiteurs, dont plus de 12 000 ont rempli un bulletin de contribution.

Preuve supplémentaire du mépris avec lequel la SEM traite les résultats de la consultation : le thème qui arrive en tête des préoccupations du public dans l'analyse de ces bulletins, la "relation au contexte urbain", fait partie des critères écartés dans le rapport final. Une fois de plus, "fuck the context" ?

3) Dans la forme et le style de la rédaction du rapport, le projet OMA est constamment mis en valeur alors que les autres projets, en particulier SEURA, sont présentés de façon neutre ou négative

a) La présentation générale des projets est descriptive pour AJN, MVRDV et SEURA, et qualitative pour OMA.

Alors que les dimensions du Carreau de Nouvel, du podium de Maas ou du toit de Mangin sont mentionnées, il n'est nullement fait mention de la construction par OMA sur l'ensemble du périmètre de 6 à 27 émergences allant jusqu'à 37 mètres. On indique seulement que l'équipe Koolhaas "*recherche une image architecturale contemporaine, ludique et colorée, correspondant au public jeune et métissé du site*" (p. 3).

b) Contrairement aux autres équipes, OMA bénéficie de jugements de valeur

"L'amélioration de l'accessibilité et de la lisibilité du pôle d'échanges est un des points forts de la proposition de l'équipe OMA." (p. 24)

"La faible durée de la construction des émergences justifie la crédibilité de ce phasage". (p. 37)

c) Sur un point essentiel du projet, OMA bénéficie d'une "prime" arbitraire

La qualité du dispositif d'évacuation de la salle d'échange du RER est considéré par tous comme un critère de choix déterminant. Le rapport indique que chez OMA/Koolhaas, *"L'évacuation directe et simplifiée du public est jugée très satisfaisante"* tandis que chez SEURA, *"L'évacuation du public est jugée satisfaisante"* seulement (p. 19). Sur quoi repose cette différence d'appréciation ? Lors de la réunion du comité de pilotage du 2 novembre, lorsque l'adjoint aux Transports a souligné cette différence d'appréciation, le représentant de la RATP a objecté que les trois solutions de SEURA, OMA et AJN offrent des possibilités d'évacuation satisfaisantes et équivalentes. Pourquoi le point de vue de ce partenaire pourtant censé être le plus informé et légitime sur cette question est-il déformé en faveur d'OMA ?

d) Les rares critiques à l'encontre d'OMA sont systématiquement atténuées par des effets sémantiques

"La réduction de la densité ne doit pas hypothéquer la réalisation du programme d'équipements publics" (p. 32) ; une analyse objective aurait dû noter que *"La réduction de la densité aura pour résultat d'hypothéquer la réalisation du programme d'équipements publics"*.

e) Quant aux points qui posent problème et pourraient s'avérer bloquants pour le projet OMA/Koolhaas, ils seront résolus par des études ultérieures...

" (...) Il est possible de réduire le nombre d'émergences à 16, 12 ou 6 (...). Il conviendrait alors de vérifier les conditions de relogement des équipements publics et commerces existants." (p. 7)

"Ces principes demandent à être précisés dans leur mise en œuvre au regard de la programmation" (p. 32)

"Les commerces situés au niveau -3 à l'emplacement de la faille sont définitivement fermés et relogés dans des espaces créés par ailleurs en souterrain. Leur commercialité devra être vérifiée." (p. 37)

"L'enchaînement des phases successives devra être vérifié." (p. 37)

Les autres équipes ne bénéficient pas d'une telle clémence. Pour SEURA, par exemple, le couperet tombe tout de suite : *"Des réserves sont émises quant à la continuité d'exploitation du pôle d'échanges pour la réalisation des plafonds des quais RER"* (p. 37). Ces "réserves" ont d'ailleurs été levées par la RATP lors de la réunion du 2 novembre ; la RATP n'aurait-elle décidément pas été consultée pour la rédaction de ce rapport ?

4) Sur le fond, de nombreux points du rapport sont présentés de manière tendancieuse pour favoriser le projet OMA

a) Ce qui est "structurant" pour SEURA ne "nécessite qu'un accord préalable" pour OMA

La prise en compte de la Bourse de commerce est présentée comme structurante de la seule proposition de SEURA, alors que les quatre équipes proposent d'y installer des équipements, et que dans les hypothèses d'évolutivité d'OMA/Koolhaas, la Bourse de commerce est indispensable pour le relogement d'équipements obligatoires du programme ; or malgré ce caractère indispensable, il est seulement précisé pour ce projet que *« La réduction de la densité a pour conséquence de transférer dans la Bourse de commerce certains équipements publics, ce qui nécessiterait un accord préalable de la CCIP »* (p. 32)....

b) Des émergences qui grossissent, mais pas sur les schémas !

A la page 5, on apprend que dans l'évolutivité du projet OMA, la réduction du nombre d'émergences implique que l'emprise au sol de celles qui restent augmente (on parle pudiquement de "*l'élargissement de la surface des plateaux*") ; pourtant, sur les schémas de la page 7, les émergences sont de même taille dans toutes les configurations – ce qui est mensonger.

c) Des chiffres bruts mais surtout pas d'interprétation

Le tableau des surfaces construites en superstructure et de leur répartition (pp. 5-6) met en évidence la faible occupation des émergences d'OMA (environ 1/3 des superstructures construites doit être réservé à la mise en place des escalators et des escaliers de secours), mais le rapport omet tout commentaire sur ces chiffres, qui posent pourtant le problème de l'énorme gâchis de volume dans un quartier où l'espace est extrêmement précieux, et aussi de la difficulté à reloger les équipements et commerces dans de telles configurations.

d) Des comparaisons chiffrées... sans chiffres !

Pour se rendre au pôle de transports, chez OMA/Koolhaas "*les cheminements sont raccourcis et plus confortables*" alors que chez SEURA "*les cheminements sont plus confortables mais rallongés*". Le rapport ne précise pas de quels cheminements il s'agit ; or si l'on prend pour référence l'étude de l'APUR qui montre que l'affluence la plus importante du quartier se situe à l'angle Lescot-Berger, on en déduit que chez OMA, le positionnement de l'accès principal au RER dans la faille au milieu du jardin rallonge nécessairement les parcours. Par prudence, aucun chiffre n'a été apporté par la SEM à l'appui de cette assertion.

e) Des phrases jolies mais obscures

Chez OMA, "*L'accessibilité du jardin est améliorée par les circulations qui serpentent autour des cercles végétalisés et par les émergences qui ménagent des vues sur les monuments du site*". Ces "circulations qui serpentent" améliorent peut-être l'agrément du jardin, mais nullement son accessibilité, et elles compliquent singulièrement la fonction de transit, aspect sur lequel il n'est fait aucun commentaire où que ce soit dans le rapport ; et au passage, en quoi les tours rendent-elles le jardin plus accessible et en quoi ménagent-elles des vues sur les monuments ?

f) Le maintien du jardin Lalanne ?

Dans sa réponse aux questions complémentaires, l'équipe OMA/Koolhaas écrit : "*En première phase nous pouvons émettre l'hypothèse de conserver entièrement le jardin Lalanne*", ce qui devient dans le rapport "*la préservation du jardin Lalanne dans sa localisation actuelle est envisagée*". Outre l'omission du caractère provisoire de ce maintien, il n'est nullement noté que le jardin d'aventures se situe sur l'emplacement prévu pour la partie nord de la "faille"... ce qui rend de fait sa préservation incompatible avec un élément essentiel du projet OMA ! Encore un mensonge, à propos d'un des équipements du quartier auxquels les habitants sont le plus attachés, et dont le maintien était demandé par le programme.

g) Quelques affirmations gratuites

"*Le centre de la mode et du design est accueilli dans trois émergences en liaison avec les niveaux souterrains du Forum des Halles (...). Il s'agit d'un équipement à caractère plurifonctionnel (espaces de défilés, bureaux, etc.) susceptible de favoriser la rencontre des publics*" (projet OMA/Koolhaas) Abus de langage : en quoi des espaces de défilés de mode et des bureaux seraient-ils susceptibles de favoriser la rencontre des publics ? et de quels publics d'ailleurs ? Sur quoi repose la lecture sociologique de la séparation dessus-dessous, sur laquelle la SEM s'appuie constamment pour valoriser le projet OMA/Koolhaas ? N'y aurait-il que des banlieusards à la FNAC et que des Parisiens dans le Jardin ?

h) Un jardin extraordinaire...ment étendu !

Dans sa conclusion sur le chapitre du jardin, la SEM écrit que chez OMA "*la surface du jardin unitaire et de plain pied est augmentée (75 200 m²)*". Non seulement on essaie de nous faire croire que OMA respecte le programme initial qui demandait de ne pas morceler le jardin, alors que les plans démontrent clairement qu'il s'agit d'une série de petits jardins ou d'espaces d'animations pas nécessairement végétalisés, mais le périmètre qui permet d'atteindre ce chiffre énorme de 75 200 m² inclut les immeubles de l'îlot Rambuteau et l'îlot Berger (!) dont les habitants seront ravis d'apprendre qu'ils vivent dans un jardin unitaire et de plain pied... (voir plan p. 15)

i) Une analyse morcelée

Chacun des axes d'analyse est étudié isolément, sans regard sur le parti pris d'ensemble. Les louanges sur le traitement des espaces de transport par OMA ne tiennent pas compte de l'incidence de son système d'accès sur le site : le prix à payer, c'est trois tours dédiées et le creusement d'un canyon au beau milieu du jardin. De même, l'évacuation des espaces RATP est jugée "très satisfaisante", grâce à ce canyon, mais l'évacuation des voyageurs dans un espace encaissé au niveau -4, même extérieur, peut difficilement être considéré comme une solution miracle du point de vue de la sécurité...

Conclusion

Notre sentiment à la lecture de ce rapport est qu'il représente le seul point de vue de la SEM Paris Centre. Aucune autre position n'est prise en compte dans ce document, à commencer par celle des partenaires de la maîtrise d'ouvrage, la RATP (qui a contesté en comité de pilotage les conclusions du rapport sur le pôle de transports) et Espace Expansion, qui a fait savoir qu'elle n'y retrouvait pas ses attentes et contraintes. Le rapport ne reflète pas non plus l'opinion des gestionnaires des équipements publics, des commerçants du Forum et des représentants des multiples catégories d'usagers du site, qui subiront au quotidien le chantier et seront les utilisateurs des nouvelles infrastructures.

Par ailleurs, le rapport indique en conclusion "*que le processus des études de définition n'amène pas à se prononcer sur un projet figé et définitif, mais à retenir une équipe lauréate à laquelle serait confiée un marché de maîtrise d'œuvre urbaine*". Or la procédure de marché de définition prévoit que l'équipe choisie doit être celle *dont le parti répond le mieux au programme du marché de définition*. Ce n'est pas parce que le programme final pourra ultérieurement être remanié que le choix de l'équipe peut se faire de façon totalement discrétionnaire : se contenter de "choisir une équipe" sans égard aux orientations du projet qu'elle a remis constituerait un détournement de procédure et serait donc susceptible de recours.

Le fait que le rapport présenté au comité de pilotage prenne explicitement en compte des modifications apportées par les concepteurs – et notamment par OMA/Koolhaas – à leurs projets après le rendu initial est d'ailleurs lui-même susceptible de recours, car la CAO ne devrait en principe se déterminer que d'après le rendu initial.

Or la SEM laisse entendre que l'équipe qui a *le plus modifié son projet initial* (incontestablement OMA) serait *la plus flexible*, et que c'est par conséquent à elle qu'il conviendrait de confier le projet, étant entendu que sa proposition initiale serait entièrement refondue pour se conformer désormais au programme très strict qui lui serait indiqué. Une telle démonstration est extrêmement contestable sur le plan juridique et consisterait à donner à OMA un chèque en blanc sous prétexte qu'elle serait capable de suivre à la lettre le programme final alors que tout démontre qu'elle a été incapable de répondre au programme initial.

Ce tour de passe-passe ne trompera personne, ni les concurrents écartés de façon juridiquement contestable, ni les acteurs de la concertation qui se voient imposer un projet qui, quoi qu'en dise ce rapport scandaleusement orienté et partial, ne répond pas au programme défini collectivement.