

DIRECTION DE L'URBANISME

AUC-02 - 178

OBJET : Mise en valeur du quartier "des Halles"

- Objectifs poursuivis dans le cadre d'un projet d'aménagement
- Modalités de la concertation préalable
- Autorisation donnée au Maire de Paris de signer une convention de mandat avec la Société d'Économie Mixte (SEM) Centre pour suivre les études préalables nécessaires à la réalisation d'une opération d'aménagement sur le quartier des Halles.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mes chers collègues,

Depuis plus de huit siècles, l'histoire très mouvementée du quartier des Halles démontre qu'en dépit des transformations cycliques qu'il a connues, ce territoire a su conserver les mêmes fonctions d'échanges et de communication depuis son origine.

L'un des plus vieux quartiers de Paris, régulièrement réadapté, remodelé et reconstruit, il est aussi l'un de ceux qui a le plus changé de visage sans pour autant que sa vocation première s'en trouve profondément altérée.

Sans doute parce qu'il représente pour eux le cœur de la cité, les Parisiens se sont toujours réappropriés ce territoire hautement symbolique qui demeure un véritable nœud de communication où se mélangent toutes les catégories sociales dans un espace marchand très actif.

Les premières Halles de Paris furent établies au 12^{ème} siècle sur les " Champeaux " qui étaient d'anciens marécages. L'expansion du marché et la nécessité de prendre des mesures d'hygiène conduisirent François 1^{er}, près de quatre siècles plus tard, à édifier de nouveaux bâtiments. Une population vivante et pittoresque y évoluait. Les forts des Halles et les " poissardes " avaient le privilège d'être reçus par le roi à l'occasion du nouvel an.

Les mêmes motifs d'hygiène et de sécurité conduisirent encore Napoléon III à décider de réaménager le site. Ainsi furent édifiés les 10 pavillons à l'ossature métallique des Halles de Baltard entre 1854 et 1912. Le projet fut entièrement réalisé en 1935, après que furent construits les deux derniers pavillons en hémicycle autour de la bourse du Commerce.

Mais, quinze ans plus tard, la vétusté, l'insalubrité et l'encombrement de ce marché provoquèrent la décision de démolir les Pavillons et de transférer définitivement le marché des Halles vers Rungis. Cette opération se déroula entre 1969 et 1973. Dans l'intervalle la ZAC des Halles fut créée en 1971.

Le RER fut inauguré en 1977 mais pendant des années, un immense trou béant occupa les anciens Champeaux. Les projets d'aménagement les plus divers furent élaborés. Enfin, après des attermolements et des concours contestés et sans suite, le Forum fut achevé en 1986. C'est la plus grande réalisation d'urbanisme souterrain jamais entreprise en France : un aménagement de plusieurs hectares sur 4 niveaux, restituant la vocation originelle de rencontres et d'échanges du quartier des Halles.

Le parti pris de construire ces vastes volumes en sous-sol a permis de libérer au cœur même de la Ville une surface de 4 hectares jusqu'alors saturée, pour l'aménager en jardin ouvert, métamorphosant du même coup l'image de ce quartier jugé insalubre.

Cependant, les facilités liées à l'usage du RER, l'attractivité du centre commercial régional et la création d'une vaste zone piétonne ont conduit à une utilisation intensive de cet espace. Ce pôle nécessite, 25 ans après son lancement, de s'interroger sur la compatibilité des usages et l'adaptation des installations souvent obsolètes aux nouveaux rythmes urbains.

Les premières réflexions menées en interne, en lien avec les élus d'arrondissement, mais aussi en relation avec la RATP et Espace Expansion, démontrent la nécessité d'intervenir dans quatre domaines principaux :

- l'espace public : jardin, voies publiques, salle d'échanges du RER ;
- le bâti du quartier, les espaces commerciaux et les équipements publics;
- la vie du quartier ;
- La sécurité des installations techniques ;

Le quartier des Halles demeure un territoire profondément marqué par son histoire et tous les dysfonctionnements constatés proviennent pour une large part de son attractivité et des évolutions de société mais aussi des modifications de réglementation. En effet, qu'il s'agisse de l'espace public, du jardin, des équipements publics ou encore des bâtiments privés, force est de constater que ce pôle est riche d'éléments de grande qualité.

Intervenir sur le quartier "des Halles" impliquera donc de définir les adaptations qui permettront d'améliorer son fonctionnement, tout en veillant attentivement à conserver l'esprit du quartier, nourri par la diversité des fonctions qui s'y exercent et l'extraordinaire brassage de populations qu'il attire.

L'intervention intéresse non seulement les riverains et l'ensemble des Parisiens, mais aussi les Franciliens et les touristes, car il s'agit du cœur de la ville.

C'est le sens de la demande de prise en compte du dossier proposé au contrat particulier Département-Région.

Ce pôle comporte une multiplicité de gestionnaires et de propriétaires. La Ville propose d'engager, en partenariat avec les principaux intervenants, la définition d'un projet d'aménagement.

L'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme dispose, à cet effet, qu'avant toute opération, le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant, pendant la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées.

Tel est l'objet du présent projet de délibération. Pour vous permettre de vous prononcer, je vous exposerai successivement :

- l'analyse du site et les motifs d'une intervention publique ;
- les objectifs poursuivis ;
- la définition d'un périmètre d'étude ;
- les modalités de la concertation ;
- la proposition de confier à la SEM Centre, dans le cadre d'une convention de mandat, la réalisation des études préalables à la réalisation d'une opération d'aménagement.

1. L'analyse du site et les motifs d'une intervention publique

1.1. Analyse du site

Le quartier des Halles (délimité par les rues de Rivoli, du Louvre, Etienne Marcel et le boulevard de Sébastopol) appartient au cœur historique de Paris.

Le territoire est marqué par quatre éléments : un espace public singulier comportant un jardin ouvert au centre d'une vaste zone piétonne, un réseau de voirie souterrain de desserte extrêmement complexe, un pôle d'échanges ferroviaires qui met en communication directe Paris et toute sa région ainsi qu'un bâti ancien, dense et de grande qualité.

Malgré tous ces atouts, le quartier perd peu à peu ses habitants et les commerces traditionnels laissent place à des commerces occasionnels visant davantage à satisfaire une clientèle de passage.

A - L'espace public du domaine municipal

- Le jardin

Le quartier des Halles dispose d'un jardin de 4 hectares. Ce jardin fondu dans la ville est ouvert sur une vingtaine de rues dont la plupart sont réservées à la circulation des piétons. Ce jardin correspondait à la volonté de créer un pôle d'attraction au cœur de la ville tout en maintenant une fonction de liaison entre les quartiers périphériques.

C'est pourquoi, les principes qui ont été retenus pour sa composition avaient pour objectifs d'établir un vaste jardin ouvert, animé par un jeu de perspectives mettant en valeur les monuments du quartier (Saint Eustache, Fontaine des Innocents et bourse du Commerce) tout en répondant aux contraintes techniques liées à une forte fréquentation et aux risques de courants d'air résultant de l'effet de dalle.

L'évolution des pratiques, l'émergence de nouvelles contraintes techniques (ventilation...), ou de contraintes de gestion du site ont conduit au fil du temps à morceler le jardin par la création de bosquets et l'installation de clôtures. L'ensemble de ces éléments, en restreignant l'espace "visible", fait naître un sentiment d'insécurité qui s'accroît à la nuit tombée et décourage les riverains de le traverser. Désormais, le jardin des Halles, à l'origine œuvre architecturale de grande qualité, a subi de nombreuses dérives et, à l'inverse de la plupart des jardins parisiens, il assume surtout une fonction de transit et n'incite pas au repos et à la flânerie.

Enfin, les limites floues entre l'espace piétonnier des rues et le jardin engendrent des défauts d'entretien et de gestion sur une large zone périphérique.

- La zone piétonne

Le quartier des Halles est longtemps demeuré la plus vaste zone piétonne d'Europe. Il comporte 15 hectares d'espaces aménagés pour les piétons, mais aussi près de 2 hectares environ à l'intérieur du Forum.

L'ensemble des rues a été aménagé de plain pied, sans trottoir. Leur revêtement se compose de pavages et dallages en porphyre et pierre calcaire.

Ainsi, lors de la réalisation de ces voies, tout a été recherché pour mettre en valeur le site au quotidien et assurer une qualité de vie exceptionnelle dans ce quartier.

Victime de son succès, le quartier souffre aujourd'hui de nuisances importantes provoquées par :

- la circulation et le stationnement automobile car la réglementation n'est pas respectée.
- le cheminement piéton rendu difficile par la présence de mobiliers urbains mal disposés, et celle des terrasses et des étalages.
- la liaison avec le quartier voisin de Beaubourg interrompue par les flots automobiles du boulevard de Sébastopol.
- les bruits nocturnes en provenance des commerces de vente à emporter, restaurants ou établissements de restauration rapide situés sous les fenêtres d'habitation.

- La voirie souterraine

La volonté de réserver le plus possible le niveau du sol aux piétons formait l'un des éléments essentiels du projet. C'est pour atteindre cet objectif que fut décidée la réalisation d'une voirie souterraine. Ce réseau raccordé à la voirie de surface, était conçu pour limiter le flux de circulation à la capacité d'absorption du réseau de sortie.

En sous sol, ce réseau (4.2 km de voies sur deux files en général) dessert les parcs de stationnement, les aires de livraisons et relie l'ensemble des quartiers situés en périphérie de la zone piétonne. Il comporte quatre entrées et cinq sorties.

Depuis plusieurs années, ces voies conçues pour un usage strictement automobile connaissent des difficultés de plus en plus fréquentes de fonctionnement en raison de la présence de personnes sans domicile fixe et de délinquants qui y cherchent refuge.

Par ailleurs, l'évolution de la réglementation en matière de sécurité dans les tunnels routiers impose une révision de ce réseau de voirie et son adaptation aux nouvelles normes.

B - Le pôle d'échanges ferroviaires

La salle d'échanges du RER située au 4^{ème} sous-sol est le nœud central du réseau parisien. Propriété de la RATP, elle accueille en moyenne 500.000 personnes par jour, abreuve directement le centre commercial en souterrain et dessert en surface l'un des quartiers les plus denses de Paris.

L'augmentation de fréquentation des espaces RATP est particulièrement importante depuis quelques années (+ 12 % entre 1999 et 2000). Ce constat conduit la RATP à envisager de remplacer son matériel roulant pour transporter davantage de personnes. Le démarrage progressif de ce programme va nécessiter une adaptation des espaces à ces nouveaux flux, notamment en matière de sécurité incendie et d'évacuation.

Enfin, l'aménagement progressif d'équipements commerciaux destinés à améliorer le confort des usagers en luttant contre un sentiment d'insécurité dans la salle d'échanges, a peu à peu perturbé le bon fonctionnement des installations de ventilation.

C - Le bâti du quartier et du Forum des Halles

- Le bâti du quartier

- Le bâti traditionnel

Le Forum s'inscrit dans l'un des quartiers les plus anciens de Paris.

La prolifération des enseignes, leur surdimensionnement et leur aspect souvent tapageur, ainsi que certaines devantures, sont loin de favoriser la mise en valeur du bâti et la qualité résidentielle, et dégradent le paysage urbain.

Quelques immeubles mériteraient par ailleurs d'être ravalés.

- La centrale thermique

La centrale des Halles fournit l'électricité de secours, le chauffage et la climatisation du Forum et de l'établissement public du Grand Louvre. Propriété de la Ville, elle est sous la gestion de GTH (groupe CPCU).

Les groupes électrogènes comme les pompes à chaleur nécessitent d'importants travaux de mise aux normes environnementales.

- Le bâti du Forum des Halles

Sous le terme " Forum des Halles " on désigne le complexe immobilier bâti comprenant les espaces RATP de la salle d'échange et des quais, les espaces commerciaux gérés principalement par Espace Expansion, les parcs de stationnements souterrains, les voies publiques, automobiles et piétonnes, et tous les équipements publics municipaux compris entre la rue Pierre Lescot et la Bourse du Commerce et entre la rue Berger et la rue Rambuteau.

Bien qu'elles n'aient qu'une vingtaine d'années, les superstructures du Forum des Halles témoignent d'un vieillissement prématuré sous l'effet de la corrosion, des infiltrations, de la pollution...

- Les équipements publics

La localisation des équipements publics, particulièrement ceux situés sur la terrasse Lautréamont, rend leur repérage difficile. À titre d'exemple, une étude menée par le Pavillon des Arts auprès de ses visiteurs démontre que 50 % d'entre eux ont eu des difficultés à en trouver l'accès.

L'évolution des besoins ces dernières décennies implique d'adapter les équipements présents sur le site. Le conservatoire du centre de Paris par exemple, devrait pouvoir augmenter sensiblement sa surface pour fonctionner de façon satisfaisante.

De plus, certains équipements ont été confiés en gestion à des associations qui n'ont plus aujourd'hui, les moyens de les faire fonctionner.

Un travail important devra donc être entrepris pour rationaliser et valoriser les équipements publics présents sur le site.

- Le centre commercial

Le Forum des Halles, propriété de la Ville de Paris, fait l'objet d'un bail à construction au profit de la SC du Forum des Halles.

Le centre commercial du Forum des Halles dispose de 70 000 m² de plancher au total dont 43 000 m² de locaux commerciaux, 17 000 m² d'espaces de circulation à statut de voies publiques, et 10 000 m² de locaux techniques.

Le centre commercial géré principalement par Espace Expansion s'intercale entre le domaine ferroviaire, RATP (au niveau -4) et le domaine public viaire (au niveau 0). Cette situation est paradoxale car, s'il bénéficie d'une double entrée de clientèle qui lui assure en permanence une fréquentation importante, cela lui impose par ailleurs un flux concentré au niveau -3.

Le centre commercial subit des difficultés fonctionnelles. La présence de structures architecturales omniprésentes (trame de colonnes porteuses) conduit à une perte de lisibilité des espaces.

Une réhabilitation des circulations (voies publiques confiées en gestion à Espace Expansion) a été engagée depuis une dizaine d'années. Les travaux en cours consistent à :

- restaurer les plafonds et l'éclairage, concourant ainsi à améliorer le sentiment de sécurité,
- élargir l'axe Est-Ouest (travaux en cours),
- redistribuer les commerces dans les niveaux pour répartir les flux de visiteurs.

Ce programme demande l'adaptation des locaux aux normes et aux besoins.

D - Les fonctions du quartier

Le quartier des Halles se caractérise depuis toujours par une mixité urbaine et sociale étonnante. La foule s'y presse et dès 10 heures le quartier fourmille. C'est l'un des territoires les plus fréquentés de Paris.

Cette situation qui peut être oppressante engendre alors un sentiment d'insécurité et entraîne des conflits d'usage de plus en plus fréquents.

Par ailleurs, le trafic automobile très intense que supporte le boulevard de Sébastopol a peu à peu conduit les habitants à désertier les immeubles désormais investis par des sociétés et l'animation commerciale qui s'épanouissait en pied d'immeuble ne cesse de se dégrader. A cet égard; des actions ont d'ores et déjà été menées pour civiliser l'espace viaire. C'est notamment pour lutter contre ces phénomènes qu'ont été d'ores et déjà réalisés, en 2001, des aménagements de voirie sur le boulevard de Sébastopol.

Le quartier des Halles a également développé une vocation touristique essentielle, qu'il est nécessaire de faciliter par l'amélioration de la signalétique piétonne.

1.2 Les motifs d'une intervention publique incitative et cohérente

L'aménagement du quartier des Halles a été réalisé il y a maintenant plus de 20 ans. Il n'est pas surprenant qu'un quartier central, aussi fréquenté, voit ses usages se transformer au rythme des évolutions de société et que l'on constate une dégradation de certaines installations.

Un projet d'ensemble doit aujourd'hui être envisagé pour répondre de manière cohérente et proportionnée aux dysfonctionnements identifiés et aux attentes des résidents et des usagers.

C'est pourquoi une intervention publique doit être engagée rapidement en partenariat avec la RATP et Espace Expansion. Je vais vous en proposer successivement les objectifs et les modalités d'engagement.

2. Les objectifs

Les objectifs que nous proposons au Conseil de Paris comme à nos partenaires au projet concernent l'espace public, le pôle d'échanges ferroviaire, le bâti et les fonctions du quartier.

2.1 L'espace public

Il est nécessaire dans un premier temps d'apaiser les situations de conflits sur l'espace, qu'il relève du domaine public ou d'un usage public. À cette fin, il faudra s'interroger sur le fonctionnement général du secteur piéton dont la réglementation de la circulation et du stationnement automobile n'est pas respectée et sur lequel le cheminement est rendu difficile du fait des mobiliers urbains, inadaptés ou mal implantés, et des emprises importantes occupées par les terrasses et les étalages, en totale contravention avec le règlement de voirie de la zone. Dans le même ordre d'idées, toutes les solutions visant à améliorer la perméabilité entre les Halles et Beaubourg devront être recherchées.

Par la suite, il s'agira de redonner au jardin des qualités architecturales et paysagères en le restructurant, sans toutefois gommer l'esprit initial qui a prévalu lors de sa création, afin d'améliorer la qualité du site. Des études portant sur la sécurité, la fréquentation et la requalification des lieux permettront de définir les actions utiles à la mise en valeur de certaines placettes et espaces publics, à la réduction des bruits nocturnes en provenance des commerces de vente à emporter, restaurants ou établissements de restauration rapide situés sous les fenêtres d'habitation, à l'adaptation des services (point d'accueil et d'information touristique, kiosques, sanisettes...) aux besoins, à la ré-appropriation du jardin en faveur des activités de loisirs, à la clarification des cheminements à travers le jardin et à l'évolution des conditions de fonctionnement et à la sécurité des voies souterraines ainsi qu'à l'insertion des trémies dans la ville.

2.2 Le pôle d'échanges ferroviaire

La RATP a engagé des études pour définir un programme d'aménagement de la salle d'échanges mieux adapté aux besoins dont les objectifs seront notamment d'améliorer l'accessibilité et la qualité des services.

- L'accès depuis la ville à la salle d'échanges et aux transports RER et métro peut s'effectuer soit à travers les espaces commerciaux du Forum des Halles par la porte Lescot et de façon moins lisible par les autres portes, soit directement en empruntant les couloirs de correspondances par des accès situés rue Rambuteau, rue Saint-Denis, rue de Rivoli, rue de la Ferronnerie, place Sainte-Opportune et place du Châtelet. Compte tenu de la fréquentation très importante du pôle, plusieurs actions devraient être mises en œuvre pour faciliter les échanges entre la ville et la salle d'échanges. Elles concernent :
 - la lisibilité par une amélioration de la qualité des espaces de circulation des usagers,
 - la fluidité et la sécurité en redimensionnant les accès et les espaces de circulation car leur configuration actuelle atteint aujourd'hui ses limites,

- l'insertion du pôle souterrain dans la ville en facilitant le repérage et l'accès aux transports depuis la surface en prévoyant notamment une signalétique adaptée et des accès plus nombreux aux personnes à mobilité réduite,
 - l'amélioration de l'articulation entre les différents modes de transport (métro, RER, bus),
 - la prise en compte des spécificités liées aux usages: loisirs, tourisme, domicile-travail, évènements...
- L'amélioration de la qualité des services impliquera la mise en place d'une gestion concertée des espaces, des actions de prévention ou d'animation et l'adaptation des équipements et des services du pôle d'échanges.

Une concertation étroite entre les trois partenaires (Ville, RATP et Espace Expansion, gestionnaire du centre commercial) dans le cadre de la réflexion et des propositions sur le fonctionnement global du Forum et ses abords sera mise en place afin de rechercher une programmation pertinente et cohérente entre les gestionnaires publics ou privés du site. Cette programmation concerne à la fois la vie quotidienne, les aménagements et l'amélioration du service rendu par la Ville et ses partenaires. Elle se traduira par un schéma directeur.

2.3 Le bâti

- Le bâti traditionnel

L'installation de certains commerces en pied d'immeubles anciens de qualité participe à la dégradation et à la banalisation du quartier (devantures disproportionnées ou supprimées, enseignes aux couleurs tapageuses obstruant parfois les baies de l'étage, étalages de mauvaise qualité...).

Dans cet objectif, il sera nécessaire d'imposer une meilleure intégration des devantures et des enseignes et accessoires aux façades sur lesquelles elles s'appliquent.

En outre, les aménagements devront rechercher une valorisation et une préservation des éléments patrimoniaux remarquables dont l'intérêt aura été préalablement déterminé.

- La centrale thermique

La centrale fera l'objet d'une étude particulière visant à déterminer les conditions nécessaires à sa mise aux normes environnementales. Un montage juridique, financier et calendaire spécifique sera élaboré.

Par ailleurs, les incidences techniques et financières découlant des modifications de programme qui pourraient être décidées sur le Forum et pourraient affecter la production de la centrale, seront analysées et intégrées au projet.

- Le Forum

Le règlement de sécurité incendie a évolué depuis la construction du centre. Il est désormais impératif d'adapter la construction à ces normes, notamment pour tenir compte du surplus de fréquentation par rapport aux prévisions établies il y a près de 30 ans.

Un relevé synthétique, une maquette et un diagnostic technique exhaustif de l'ensemble des infrastructures et superstructures situées dans l'enceinte du Forum devront être réalisés en vue de

déterminer leur devenir (réhabilitation ou restructuration).

Une synthèse des diagnostics portant sur les questions de sûreté dans le quartier des Halles sera effectuée et aboutira à la réalisation d'un cahier des charges de contraintes spécifiques à prendre en compte dans les propositions d'actions.

De même, une étude devra permettre d'estimer les possibilités d'amélioration du fonctionnement du quartier des Halles y compris en s'interrogeant sur le programme le mieux adapté en bordure des rues Pierre Lescot et Rambuteau.

2.4 Les fonctions

L'aménagement du secteur des Halles devra favoriser la coexistence des différents usagers, maintenir la diversité de ses fonctions (résidentielle, culturelle, commerciale, transit, etc.) et tisser de nouveaux liens sociaux et conviviaux.

Une étude devra notamment permettre de définir les potentialités d'implantation de commerces de proximité ou d'un marché alimentaire sur le site et de valoriser les locaux commerciaux implantés le long du boulevard de Sébastopol.

Une large enquête sociale couvrant le périmètre et ses abords se fera sur la base d'un questionnaire. Elle permettra d'avoir une connaissance de la composition sociologique des habitants, des visiteurs et de mieux cerner leurs attentes et aider ainsi à la définition des programmes.

Elle permettra aussi d'adapter la politique du logement à l'objectif de mixité sociale et de favoriser la qualité de la fonction résidentielle (nuisances sonores, etc.)

2.5 L'urbanisme

Toutes ces études devront se faire dans le cadre d'une réflexion urbaine d'ensemble visant à améliorer le bien-être des habitants, la qualité architecturale et paysagère des aménagements existants, leur lisibilité et leur adaptation à l'évolution des fonctions du site.

Outre la coordination technique des études, une réflexion urbaine globale associant les partenaires les habitants et les usagers, sera nécessaire pour produire un projet urbain durable.

3. Le périmètre

Le périmètre retenu se superpose au secteur ouest de la ZAC des Halles. Il est délimité par :

- la rue de Rivoli, au sud,
- la rue du Louvre, à l'Ouest,
- la rue Etienne Marcel, au nord,
- et le boulevard de Sébastopol, à l'est (incluant les façades des immeubles implantés côté pair du boulevard, sur les 3^{ème} et 4^{ème} arrondissements). Il est en effet nécessaire de rechercher une meilleure complémentarité entre les Halles et Beaubourg.

De plus, compte tenu de la présence du réseau de voirie et de transport, ainsi que des parcs de stationnement souterrains, le périmètre inclut en sous-sol ces infrastructures et leurs émergences.

Il devra être tenu compte dans ce projet des liens et des incidences avec l'environnement immédiat des quartiers et arrondissements limitrophes.

4. Les modalités de la concertation

L'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme fait obligation de définir les modalités d'une concertation, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

4.1 Une concertation large et soutenue

Je vous propose que l'aménagement du site des Halles fasse l'objet d'une large concertation préalable, associant d'une part les riverains, les associations locales et parisiennes, les services de l'État, de la Région, la RATP et Espace Expansion. Cette concertation se déroulera sous l'égide de l'adjoint chargé de l'Urbanisme et de l'Architecture, en relation étroite avec le Maire du 1^{er} arrondissement, ainsi que les élus des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} arrondissements.

4.2 La tenue de réunions de concertation

La concertation relative à l'aménagement du site des Halles devra s'appuyer sur des réunions auxquelles participeront l'ensemble des partenaires, afin qu'un réel débat puisse s'instaurer. Il n'est pas possible de préjuger du nombre de réunions qui seront nécessaires.

Je vous propose donc la tenue d'au moins deux réunions publiques qui s'étaleront le long du processus d'élaboration du projet.

Le lieu et la date des réunions publiques seront annoncés par une insertion dans deux quotidiens nationaux ou locaux et par un affichage dans le quartiers des Halles et ses abords, ainsi qu'en mairies des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} arrondissements.

4.3 Des expositions pour présenter les enjeux, les objectifs puis les projets

Afin que les habitants du quartier concerné puissent participer en amont à l'élaboration du projet, je vous propose que des expositions publiques soient organisées à leur attention. Ces expositions devront être, comme les réunions publiques, de réelles occasions d'échanges, grâce à l'organisation de permanences par des techniciens en charge du projet d'aménagement. Durant ces expositions, les avis du public pourront être recueillis au moyen d'un registre et d'une boîte à idées.

Dans ces expositions seront présentés successivement les documents qui seront établis aux principales étapes du processus et en particulier le diagnostic, les objectifs d'aménagement, des illustrations des partis d'aménagement envisageables. Ces expositions seront donc évolutives en fonction de l'avancement du projet.

Le lieu et la date des expositions seront annoncés par une insertion dans deux quotidiens nationaux ou locaux et par un affichage dans le quartier des Halles et ses abords, ainsi qu'en mairies des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} arrondissements.

Comme le prescrit le Code de l'Urbanisme, un bilan de la concertation sera tiré. Ce bilan sera soumis aux Conseils des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} arrondissements puis au Conseil de Paris.

Sur ces bases, un avant-projet vous sera soumis pour accord. En même temps, vous seront présentées les différentes modalités juridiques et financières qu'il sera nécessaire de mettre en œuvre pour réaliser les aménagements et améliorer la gestion des installations, notamment en termes de procédure opérationnelle et de droit des sols.

5. La ZAC des Halles créée en 1971

Le secteur des Halles est couvert par un périmètre de ZAC de rénovation urbaine qui s'étend également sur le quartier de Beaubourg. L'ensemble des constructions et des aménagements prévus dans la ZAC, créée en 1971, est à présent réalisé. Le constat même de cet achèvement permet la suppression de la ZAC initiale, dont la clôture définitive sur le plan financier interviendra ultérieurement. Ainsi qu'indiqué ci-dessus, ce n'est qu'au terme de la concertation que sera déterminé le processus opérationnel permettant la mise en œuvre du projet urbain.

S'agissant des dispositions réglementaires, elles seront analysées dans le cadre de la procédure de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) engagée sur l'ensemble du territoire parisien.

6. La convention de mandat d'études préalables avec la SEM Centre

Le diagnostic réalisé en interne et la complexité du projet urbain à mettre en œuvre font apparaître la nécessité de procéder, pour faciliter la réalisation de l'opération d'aménagement proprement dite, à des études complémentaires.

Préalablement à la signature, avec une société d'économie mixte, d'une convention publique d'aménagement destinée à mettre en œuvre l'opération, l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme, l'article L 1523-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et les articles 1984 et suivants du Code civil, prévoient la possibilité de confier à la société d'économie mixte pressentie pour l'aménagement, le suivi des études préalables nécessaires à la définition des caractéristiques de l'opération dans le cadre d'un contrat de mandat la chargeant de passer des contrats d'études au nom et pour le compte de la collectivité.

En l'espèce, la Ville dispose avec la SEM Centre d'un aménageur qui a su faire preuve, depuis de nombreuses années, de son expérience en assurant notamment la conduite d'opérations dans ce secteur et qui, par ailleurs, connaît la problématique du site. En effet, la SEM Centre est chargée actuellement de la gestion des équipements publics et de la structure du Forum ainsi que des voies automobiles souterraines.

Au terme de cette première phase, la mise en œuvre pourra être confiée à la SEM Centre, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement prévue à l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme et sur la base d'un projet global définissant les engagements et obligations des partenaires. Cette convention prévoira, conformément aux dispositions du nouvel article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la participation financière éventuelle de la collectivité à l'opération, le montant de la participation et les

modalités de contrôle technique, financier et comptable exercé sur le cocontractant de la collectivité. Je soumettrai, en temps utile, cette convention à l'approbation de votre assemblée.

Mais dans un premier temps, je vous propose, ainsi que le prévoit l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme, de confier à la SEM Centre, dans le cadre d'une convention de mandat, le suivi des études préalables complémentaires, nécessaires à la définition de l'opération.

Dans ce cadre, la SEM Centre passera, au nom et pour le compte de la Ville, les contrats d'études nécessaires et en assurera la synthèse. La convention que je vous propose de m'autoriser à signer, et qui est annexée à la présente délibération, prévoit :

- la réalisation des études techniques,
- l'analyse des potentialités de développement du site,
- une consultation d'urbanisme faisant appel à des équipes pluridisciplinaires homogènes comportant des compétences d'architecte-urbaniste, de paysagiste, de bureaux d'études techniques spécialisés en génie civil, éclairage et fontainerie, selon la procédure des marchés de définition simultanés (en application de l'article 74 III du Code des Marchés Publics),
- l'étude d'impact nécessaire pour apprécier les conséquences du projet sur son environnement conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1976 complétée par la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 et leurs décrets d'application,
- l'évaluation financière des différentes hypothèses d'aménagement envisagées.

Le coût global de cette mission est évalué à 1 000 190,88 euros TTC. La rémunération de la SEM Centre s'établira à un total de 380.072,53 euros TTC.

Sur la base du diagnostic et des objectifs présentés dans cette délibération, je vous soumettrai, à l'occasion d'un prochain Conseil de Paris, une convention cadre tripartite (Ville, RATP, Espace Expansion) définissant les enjeux, les attentes et les engagements mutuels des parties, traduisant la volonté de parvenir ensemble à la définition et à la mise en œuvre un projet partagé.

Sans attendre, il a été décidé de créer un Comité de Pilotage sous la coprésidence de l'Adjoint au Maire de Paris chargé de l'urbanisme et de l'architecture et du Maire du 1^{er} arrondissement, associant la Région, la RATP, Espace Expansion, les élus des arrondissements concernés, les Adjointes au Maire de Paris concernés, la SEM Centre et les services de la Ville. Ce comité se réunira à chaque étape décisive de l'opération.

Un comité de suivi est également créé sous la responsabilité du Secrétariat Général de la Ville, associant la Région, la RATP, Espace Expansion, le Maire du 1^{er} arrondissement ou son représentant, les élus des arrondissements concernés ou leurs représentants, les adjointes au Maire de Paris concernés ou leurs représentants, la SEM Centre et les services de la Ville, afin de suivre les aspects techniques et de veiller au bon avancement de l'opération.

En conclusion, je vous propose de bien vouloir :

Par le projet de délibération n° 1

- Approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à l'aménagement du secteur des "Halles".

Par le projet de délibération n° 2

- Approuver le projet de convention de mandat d'études avec la SEM Centre et m'autoriser à le signer.

Je vous prie, mes chers collègues, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris

MAIRIE DE PARIS



DIRECTION DE L'URBANISME

AUC-2002/178

OBJET : Mise en valeur du quartier "des Halles".

- **Objectifs poursuivis dans le cadre d'un projet d'aménagement**
- **Modalités de la concertation préalable**

PROJET DE DÉLIBÉRATION N° 1

Le Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2511-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 300-2 ;

Vu les articles 4 et 7 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain et ses décrets d'application du 27 mars 2001, soumettant, à compter du 1er avril 2001, les plans d'occupation des sols et les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de ladite loi au régime juridique des plans locaux d'urbanisme ;

Vu le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France approuvé par décret du 26 avril 1994 ;

Vu la délibération AUC 2001/106 en date des 22 et 23 octobre 2001 approuvant la mise en révision-élaboration, les objectifs et les modalités de concertation du Plan Local d'Urbanisme de Paris ;

Vu le projet de délibération AUC-2002/178, en date du _____ 2002, par lequel M. le Maire de Paris lui propose d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pour l'aménagement du quartier des Halles par la Ville de Paris ;

Vu l'avis du Conseil du 1^{ème} arrondissement, en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 2^{ème} arrondissement, en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 3^{ème} arrondissement, en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 4^{ème} arrondissement, en date du _____ ;

Sur le rapport présenté par M. _____, au nom de la ___ème Commission ;

DÉLIBÈRE

ARTICLE 1^{er} : les objectifs poursuivis par la Ville de Paris dans le cadre du projet d'aménagement du quartier des Halles, tel que délimité à l'annexe n°1 de la présente délibération, et définis dans la même annexe, sont approuvés.

ARTICLE 2 : les modalités de la concertation préalable relative au projet d'aménagement de ce secteur, telles qu'elles sont définies à l'annexe n°2 de la présente délibération sont approuvées.

DIRECTION DE L'URBANISME

AUC-2002/178

OBJET : Mise en valeur du quartier "des Halles".

- **Autorisation donnée au Maire de Paris de signer une convention de mandat avec la Société d'Économie Mixte Centre (SEM Centre), chargeant cette société du suivi des études préalables nécessaires à la définition des caractéristiques d'une future opération publique d'aménagement couvrant le site des Halles et de ses abords et la chargeant de passer les contrats d'études correspondants au nom de la Ville.**

PROJET DE DÉLIBÉRATION N° 2

Le Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2511-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L. 300-2 ;

Vu le Code des Marchés Publics, et notamment son article 74-III

Vu le projet de délibération AUC-2002/178, en date du _____ 2002, par lequel M. le Maire de Paris lui propose de l'autoriser à signer une convention de mandat avec la Société d'Économie Mixte Centre (SEM Centre), chargeant cette société du suivi des études préalables nécessaires à la définition des caractéristiques d'une future opération publique d'aménagement couvrant les emprises du quartier " des Halles " et ses abords immédiats, et la chargeant de passer les contrats d'études correspondants au nom de la Ville ;

Vu l'avis du Conseil du 1^{er} arrondissement, en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 2^{ème} arrondissement, en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 3^{ème} arrondissement, en date du _____ ;

Vu l'avis du Conseil du 4^{ème} arrondissement, en date du _____ ;

Sur le rapport présenté par M. _____, au nom de la ___ème Commission ;

DÉLIBÈRE

ARTICLE 1^{er} : Monsieur le Maire de Paris est autorisé à signer, au nom et pour le compte de la Ville de Paris, une convention de mandat dont le texte est joint à la présente délibération avec la Société d'Économie Mixte Centre (SEM Centre), chargeant cette société du suivi des études préalables nécessaires à la définition des caractéristiques d'une future opération publique d'aménagement couvrant le quartier des " Halles " et ses abords, et la chargeant de passer les contrats d'études correspondants au nom de la Ville.

ARTICLE 2 : Les études préalables seront imputées au Budget d'Investissement de la Ville de Paris, rubrique 824, nature 2031 pour un montant de 1 000 190,88 euros TTC, sous réserve de décision de financement.

ARTICLE 3 : La rémunération versée à la SEM Centre pour la conduite du mandat évoquée à l'article 1^{er} est fixée à 380.072,53 euros TTC.

ARTICLE 4 : La dépense correspondante à l'article 3 sera imputée au Budget de Fonctionnement de la Ville de Paris, rubrique 824, article 6226 sur les exercices 2003 et 2004, sous réserve de décision de financement.