

QUESTIONS AUX EQUIPES

Le 1^{er} mars 2004, vous avez remis les documents prévus (panneaux A0 et cahier A3) dans le cadre du marché d'étude de définition pour l'aménagement du quartier des Halles dont vous êtes attributaire. Des questions ayant pour objectif d'aider à la compréhension des projets rendus ont été adressées aux quatre équipes le 14 avril dernier et vous y avez répondu le 28 avril.

A la suite du comité de pilotage du 11 juin dernier consacré à l'analyse des quatre projets, et au débat au Conseil de Paris du 6 juillet, la maîtrise d'ouvrage adresse aux quatre équipes des études de définition une série de questions.

Les questions ci-après visent à **expliquer votre offre** et à mieux **appréhender les conditions de flexibilité de celle-ci**, conditions qui seront précisées par la suite, dans le cadre de futurs marchés de maîtrise d'œuvre urbaine et architecturale.

Les questions posées sont les mêmes pour toutes les équipes.

Comme lors de la première série de questions du mois d'avril dernier, les réponses ne pourront comporter que des textes, éventuellement accompagnés de schémas et de représentations de références de bâtiments ou de matériaux, permettant de mieux comprendre l'offre strictement entendue.

Afin de contribuer à l'analyse des offres, il est demandé aux équipes qui souhaitent apporter des réponses de retourner celles-ci pour le **mercredi 15 septembre 2004 12h au plus tard à la Sem Paris centre**.

1. Densité du bâti

Votre projet définit un équilibre entre densité des constructions, affectation des programmes et relations aux espaces publics dégagés. Quels sont les potentiels d'évolutions de l'équilibre entre ces trois éléments sans remettre en cause le parti général d'aménagement ? Quelles en seraient les conséquences sur les différents programmes ?

Les hauteurs utiles nécessaires à l'exploitation des espaces bâtis en superstructure, par des équipements publics ou des commerces, sont de 3,50 m utile minimum. Expliquer vos propositions et les éventuels potentiels d'évolution de votre projet pour satisfaire cette exigence.

2. Accessibilité et usage du jardin

Indiquer les usages et les publics auxquels sont destinés le(s) jardin(s). Indiquer également leur localisation (notamment les jardins des tous petits et le jardin d'aventures actuellement localisé dans le « jardin des Lalanne »).

Indiquer la répartition des fonctions de transit et de loisirs dans le jardin. Expliquer l'organisation et la répartition des espaces publics de surface entre les espaces plantés et minéraux du jardin d'une part, et les espaces de voirie (circulations piétonnes incluses) d'autre part. Comment est garantie la continuité et le caractère unitaire du jardin sur plus de 4 hectares avec la combinaison de cheminements, d'activités de loisirs ou de repos et les accès aux espaces souterrains ?

Quel(s) contrôle(s) des accès aux jardins notamment en hauteur ou en sous-sol sont prévus ? Quelle compatibilité existera-t-il entre ce contrôle et une accessibilité pour tous (PMR compris), d'une part, et la fréquentation actuelle du site, d'autre part ?

Quels éléments de votre projet permettent d'appréhender la question de la gestion du jardin, de jour et de nuit, en termes d'ambiance et de sécurité du site ?

3. Equipement(s) public(s) métropolitain(s) et programmation

Les différents programmes proposés dans votre projet ont-ils la capacité de répondre à la diversité des publics du site et en particulier au public jeune et francilien qui le fréquente quotidiennement ?

Indiquer quels sont les équipements à caractère métropolitain dans le projet.

Quels sont les éléments architecturaux, paysagers ou programmatiques de votre projet permettant de conforter la notoriété de Paris à l'échelle internationale ?

A partir des surfaces commerciales indiquées dans votre offre, qu'elles se développent en superstructure et en infrastructure, indiquer un ratio permettant de déduire la surface utile (ou GLA).

Pour clarifier les surfaces SHON des équipements publics en superstructure et en infrastructure tels que prévus au programme, pouvez vous indiquer dans le tableau ci-joint les éléments prévus dans votre projet ?

4. Qualité environnementale et développement durable

La Ville de Paris souhaite que le projet d'aménagement du quartier des Halles soit exemplaire en matière de contribution au développement durable et de respect des normes de Haute Qualité Environnementale des constructions. Elle s'engage à réfléchir à un profil environnemental du projet, adapté aux spécificités du site et capable de contribuer à ces objectifs.

Ainsi, il est demandé aux équipes d'indiquer leur stratégie en matière de respect de la qualité environnementale et de réponse aux attentes en matière de développement durable, notamment en termes de :

- modes d'alimentation, en particulier ceux provenant d'énergies renouvelables, en vue de définir un bilan énergétique prévisionnel (en termes de chaud, froid, électricité).
- conditions d'une gestion optimisée de l'eau (systèmes de récupération et de réutilisation de l'eau de pluie...).
- caractéristiques des matériaux des constructions envisagées, notamment en termes de pérennité et de conditions d'entretien.

5. Caractéristiques du pôle de transport

Quelles sont les conditions de visibilité et d'identification du pôle RER depuis les voies publiques environnantes et depuis l'intérieur du Forum ainsi que celles des accès au pôle métro ?

Préciser l'interaction entre les ouvertures proposées au pôle de transport en commun et les circulations piétonnes, que ce soit à l'intérieur du Forum comme dans son environnement urbain.

6. Circulations automobiles en voiries souterraines et en surface

Quels sont les éléments de votre offre permettant d'expliquer :

- l'insertion des trémies de la voirie souterraine,
- les conditions de franchissement prévues du boulevard Sébastopol,
- le dispositif de gestion proposé pour le secteur piéton,
- l'intermodalité Bus - RER et Bus - Métro,
- la localisation éventuelle de stations de taxis.

7. Livraisons et logistique urbaine ferroviaire

Expliquer les éléments relatifs à la création de zones logistiques souterraines en liaison avec la surface et le développement du fret ferroviaire.

8. Continuité d'exploitation et phasage des travaux

Expliquer la compatibilité globale du projet avec une continuité d'usage des fonctions essentielles du quartier des Halles (transports en commun, équipements publics, commerces et jardin).

Expliquer les conditions de phasage de votre projet, sachant que les travaux sur l'espace public pourraient intervenir à partir du début de l'année 2006, et la construction de bâtiments à partir de la mi-2006, en particulier selon 3 aspects :

- Possibilités de réalisation d'ici 2007 concernant :
 - l'espace public et la voirie,
 - le jardin,
 - les améliorations apportées au pôle de transport,
 - les interventions sur le bâti,
- La limitation des nuisances vis-à-vis des publics et des activités du quartier (emprises de chantier, travaux en cours ou à venir notamment sur la Centrale thermique, protections vis-à-vis du public, circulation des camions,) et des impacts environnementaux pendant la phase de travaux (organisation du chantier,...).
- La durée prévisionnelle totale des travaux et durée prévisionnelle des travaux par éléments de projet.

Au terme de vos réflexions sur les conditions d'évolution de votre projet, indiquer les incidences sur le coût prévisionnel des travaux et sur le programme (espaces commerciaux, équipements publics, Paris métropole et autres activités privées).

Indiquer le planning des travaux de démolition des pavillons Lescot et Rambuteau et des constructions en indiquant la méthode retenue en matière de relogement.

Indiquer les commerces, tous niveaux confondus, qui seront soit modifiés soit déplacés même temporairement.