

SYNTHÈSE DES RÉPONSES

AUX QUESTIONS POSÉES AUX 4 ÉQUIPES (15 SEPTEMBRE 2004)

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

A la suite des réunions de concertation, 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 a adressé aux quatre équipes des études de définition une série de questions le 15 juillet. Elles concernaient la **densité bâtie**, l'**accessibilité** et l'**usage du jardin**, les **équipements publics métropolitains**, le **pôle de transports** et l'**hypothèse de logistique ferrée**, le **développement durable** et le **phasage du projet**.

Il s'agissait d'expliquer l'offre et de 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.

L'analyse des projets tiendra compte de ces compléments d'information donnés par les équipes.

ATELIERS JEAN NOUVEL

L'équipe AJN confirme son parti d'aménagement fondé sur un ensemble de bâtiments qui compose et articule les espaces publics et notamment l'enchaînement des trois jardins proposés. Elle indique, par ailleurs, des possibilités d'évolutions programmatiques.

Densité du bâti et jardins

L'évolution principale proposée serait la diminution de la densité construite, mais sans modifier la volumétrie générale des bâtiments. La souplesse du dispositif pourrait en effet permettre d'adapter la programmation à la demande.

Le Carreau des Halles demeure, de même que le Conservatoire du centre qui entretient une relation spatiale fonctionnelle avec l'actuelle médiathèque musicale.

Les bâtiments rue Berger et une partie du bâtiment de la rue Coquillière seraient maintenus mais transformés en « préaux » au niveau du sol, réservés à des activités de loisirs (culturelles ou sportives), et formant transition entre le jardin et les rues adjacentes. Les bâtiments rue Berger restent couverts par les jardins en hauteur. 4 535 m² de préaux seraient ainsi créés. L'autre partie du bâtiment de la rue Coquillière ainsi que le bâtiment du Centre des arts de la table seraient transformés en serres, l'une d'elles accueillant le Pavillon des arts.

Ainsi, à l'intérieur du quadrilatère des Halles, la densité construite minimale pourrait se réduire de 49 035 m² à 24 885 m². Hors de ce quadrilatère, le programme prévoirait toujours 14 445 m² de programmes.

Les jardins sont confirmés dans leurs dessins et usages. Les espaces de jardins en hauteur

seraient fermés le soir ou à la nuit tombée, le jardin des Halles demeurant, lui, ouvert la nuit, éclairé et contrôlé à l'instar de l'espace public parisien.

Dimension métropolitaine

L'équipe AJN confirme que c'est la diversité des programmes et des situations urbaines et paysagères qui permet de satisfaire les attentes des différents publics. Plus précisément, la place des écrans sous le Carreau, la piscine du balcon du Carreau, les jardins de la rue Berger et l'espace de présentation de la maquette de la région Ile-de-France sont des équipements à vocation métropolitaine. Dans l'hypothèse de densité minimale : L'équipement régional dédié à l'image dans le Carreau, pourrait être réduit en surface (- 1 800 m²) et situé uniquement au-dessus du podium des images ;

Ne seraient pas réalisés, le long de la rue Berger, les bureaux de la CCIP, les champs à louer et l'extension du cinéma UGC ; le long de la rue Coquillière, le centre de séminaire, les bureaux de la chaîne de télévision et le centre des arts et de la table.

Caractéristiques du pôle de transport

L'identification de trois zones d'accès au pôle de transport (les Halles, Châtelet – les

Halles et Châtelet) est confirmée. Le Carreau symbolise la présence au centre de Paris du plus important nœud de transports en commun d'Europe.

Les propositions d'utilisation de la voirie souterraine pour un système de logistique sont confirmées. Le parking Saint-Eustache réserverait la possibilité de développer du fret ferroviaire.

Développement durable

Les principes énoncés dans le projet en vue de contribuer au développement durable sont confirmés et précisés.

Diverses hypothèses d'économie des ressources énergétiques sont évoquées : cellules photovoltaïques sur le toit du Conservatoire ; « double peau » pour les façades sud des bâtiments ; apport de lumière naturelle et régulation de température grâce au Carreau et aux 7 portes d'accès au Forum ; stockage des eaux de pluie sous la partie minérale du jardin.

Phasage

Des possibilités d'évolution du phasage sont indiquées au regard des précisions de calendrier fournies par la maîtrise d'ouvrage. La stratégie consisterait à rendre indépendantes les unes des autres les différentes interventions. D'ici 2007/2008, les réalisations

suivantes seraient alors envisagées :

En surface :

- le jardin des Halles de plain-pied,
- les aménagements d'espaces publics de surface liés à l'extension du domaine piétonnier et à des fermetures ou réaménagements de trémies d'accès à la voirie souterraine (exemple : Place Marguerite de Navarre),
- l'immeuble rue Turbigo,
- le conservatoire en synchronisation avec les travaux de rénovation / extension de la médiathèque,
- la première phase de la halle du Carreau, située à l'angle des rues Lescot et Berger, affectée au commerce,
- Le démontage de tout ou partie des pavillons rue Rambuteau et rue Lescot.

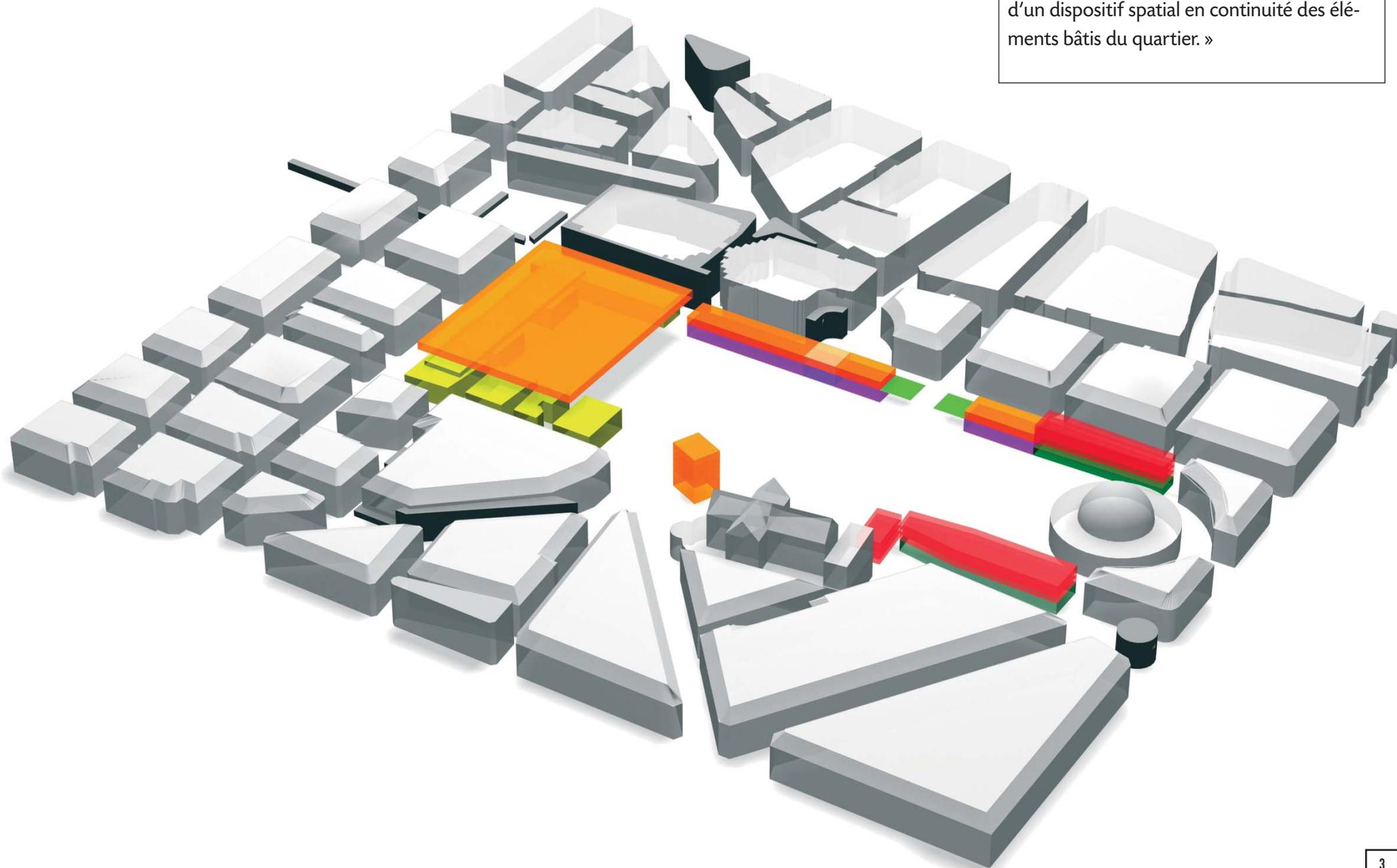
En sous-sol :

- la connexion entre le niveau -3 et -4 porte Berger et l'amorce de l'extension de la salle des échanges au niveau -4.
- la rotonde en sous-sol rue Coquillière pour connecter directement la rue du Louvre à la voirie souterraine (suppression de la trémie existante).

1 ATELIERS JEAN NOUVEL

DENSITÉ MAXIMALE

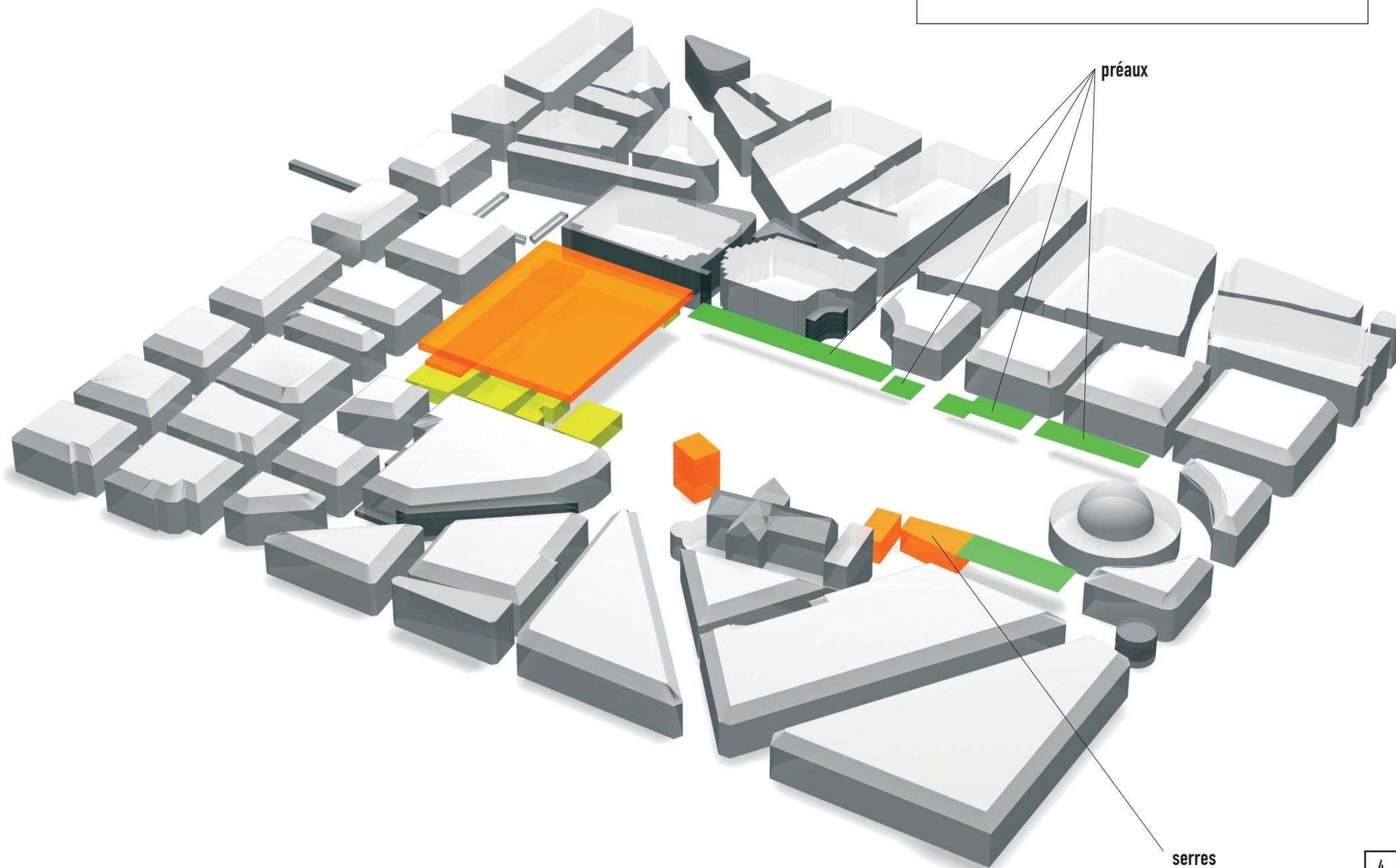
« C'est un agencement d'un grand jardin sur trois niveaux de sol public qui est complété d'un dispositif spatial en continuité des éléments bâtis du quartier. »



2 ATELIERS JEAN NOUVEL

DENSITÉ MINIMALE

« L'adaptation de la densité retenue se fera toujours dans le même dispositif spatial »



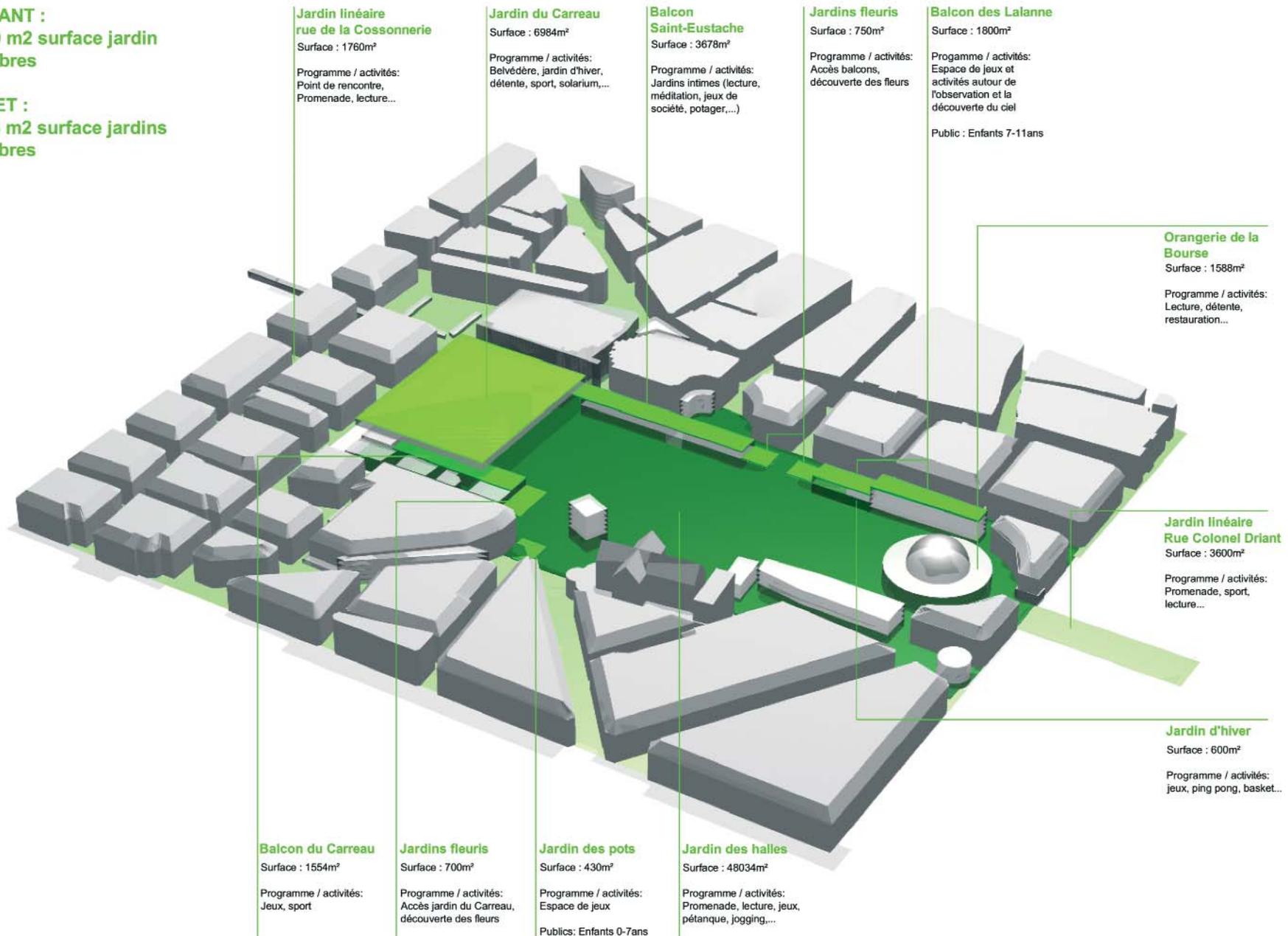
3 ATELIERS JEAN NOUVEL

DENSITÉ MAXIMALE

« L'ensemble des jardins hors celui des tous petits et celui reprenant le principe des Lalanne sont accessibles à tous les publics »

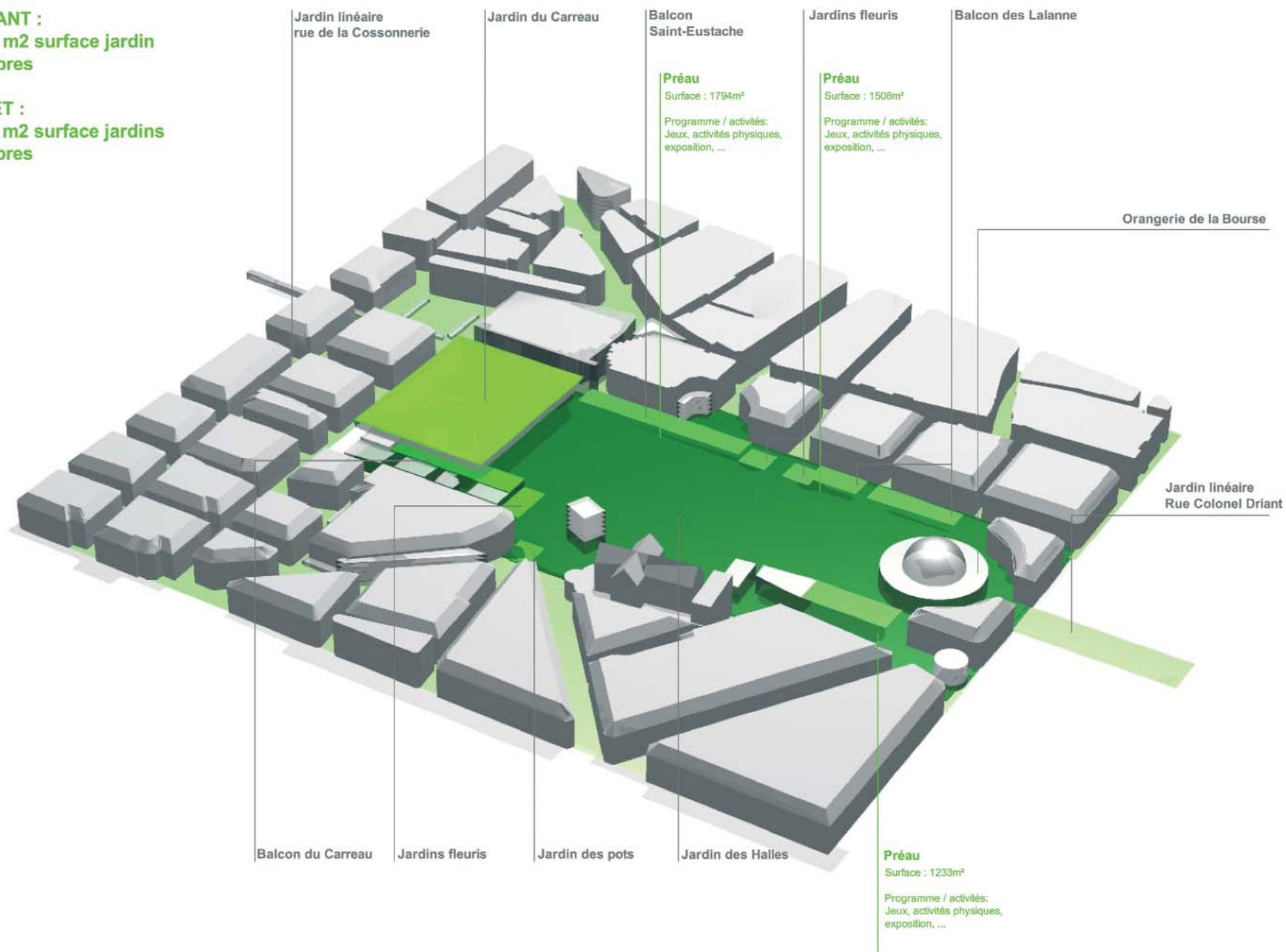
EXISTANT :
43 170 m2 surface jardin
487 arbres

PROJET :
71 478 m2 surface jardins
636 arbres



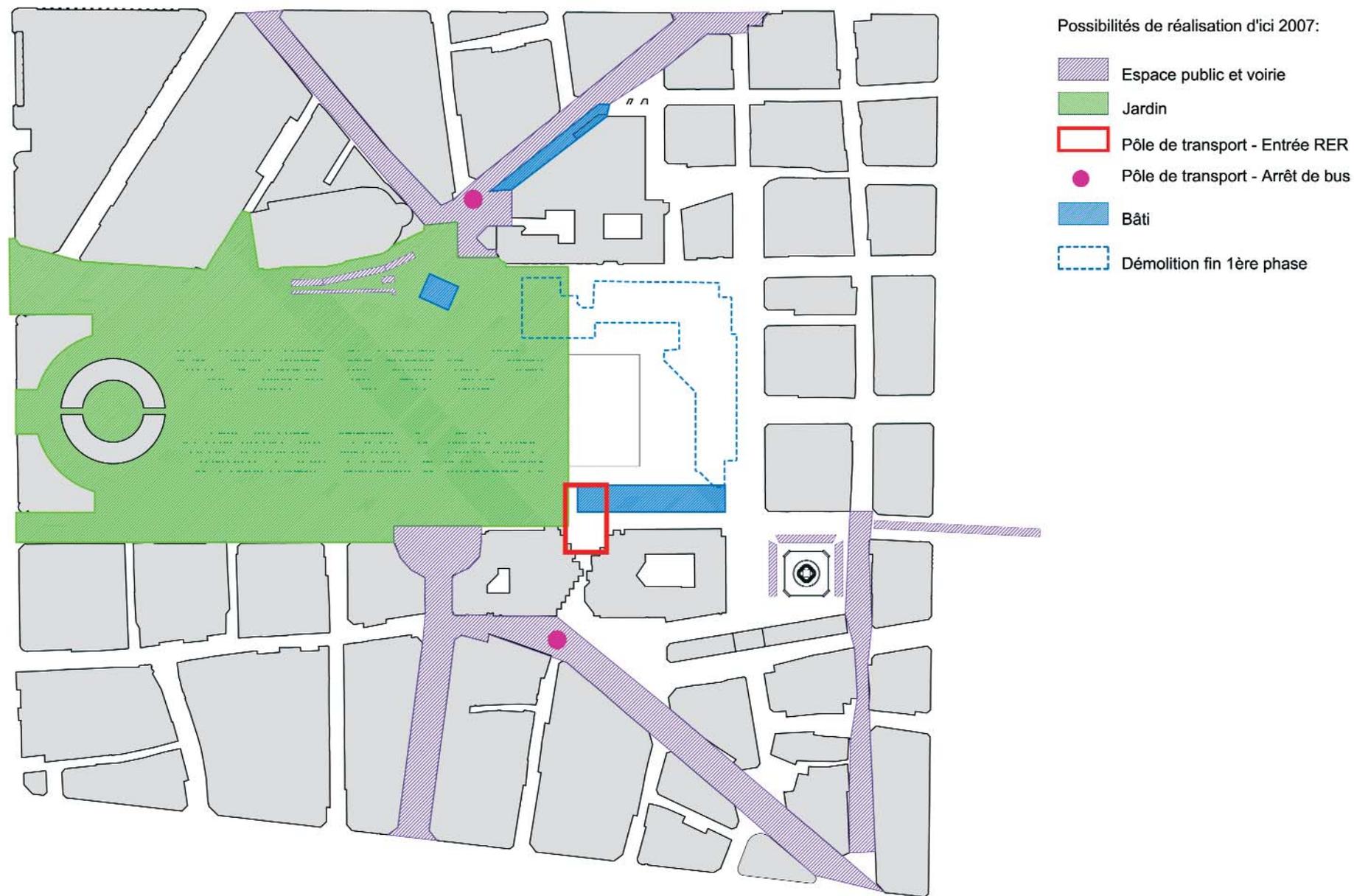
EXISTANT :
43 170 m² surface jardin
487 arbres

PROJET :
76 013 m² surface jardins
636 arbres



5 ATELIERS JEAN NOUVEL

« La stratégie de mise en œuvre du projet consiste à rendre indépendante la réalisation des interventions les unes des autres afin d'offrir plus de souplesse dans la hiérarchisation des priorités ».



MVRDV / WINY MAAS

L'équipe MVRDV confirme l'ensemble de ses propositions, notamment la création d'un podium en verre, plancher d'un grand jardin et plafond d'une cathédrale descendant jusqu'aux quais du RER.

Densité du bâti et jardins

L'équipe réitère la proposition de ce podium dans l'épaisseur duquel sont relogés les équipements existants et les commerces mais indique que son relief est un facteur potentiel d'évolutivité pour l'accueil de nouveaux programmes.

La continuité du jardin avec les voies adjacentes au site par les rampes est également confirmée. Il s'agit de mettre le site des Halles en relation avec les « boulevards flâneurs » qui le relient aux principaux monuments du centre de Paris.

Dimension métropolitaine

La programmation du site est également réaffirmée et justifiée de point de vue de la réponse apportée aux dimensions métropolitaine et internationale :

- la mise en relation visuelle du jardin et des espaces souterrains du Forum des Halles offre une plus grande liberté de pratique et d'appropriation à la population francilienne jeune;
- le « vitrail » est une destination en soi, de caractère international.

Caractéristiques du pôle de transports

L'organisation des circulations en deux axes (est-ouest/nord-sud) vers la gare RER est confirmée. La possibilité de développer la logistique ferrée est mentionnée avec la création éventuelle de voies ferrées supplémentaires parallèles à celles existantes.

Développement durable

En termes de consommation énergétique, les moyens prévus sont : les réseaux existants, la centrale thermique, un système de captation solaire pour l'eau chaude sanitaire, et l'arrosage des jardins par l'eau collectée par le podium et stockée en sous-sol (réservoirs reliés au système d'arrosage).

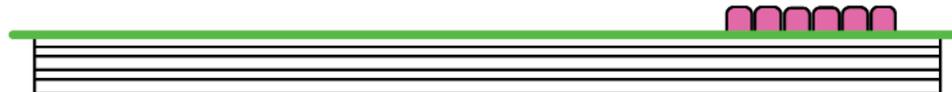
Phasage

Le phasage est confirmé en une série de phases très courtes.

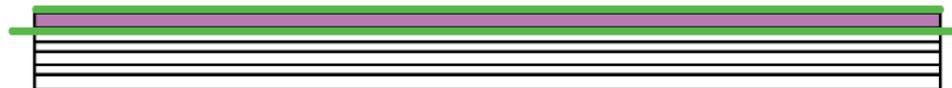
1 MVRDV / WINY MAAS

« Nous construisons au niveau actuel du sol fini, surélevons légèrement le jardin et créons ainsi un gigantesque podium. Dans son épaisseur se glissent les nouveaux programmes ».

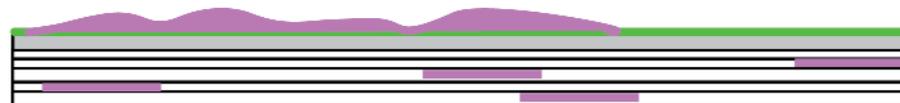
A. Situation existante



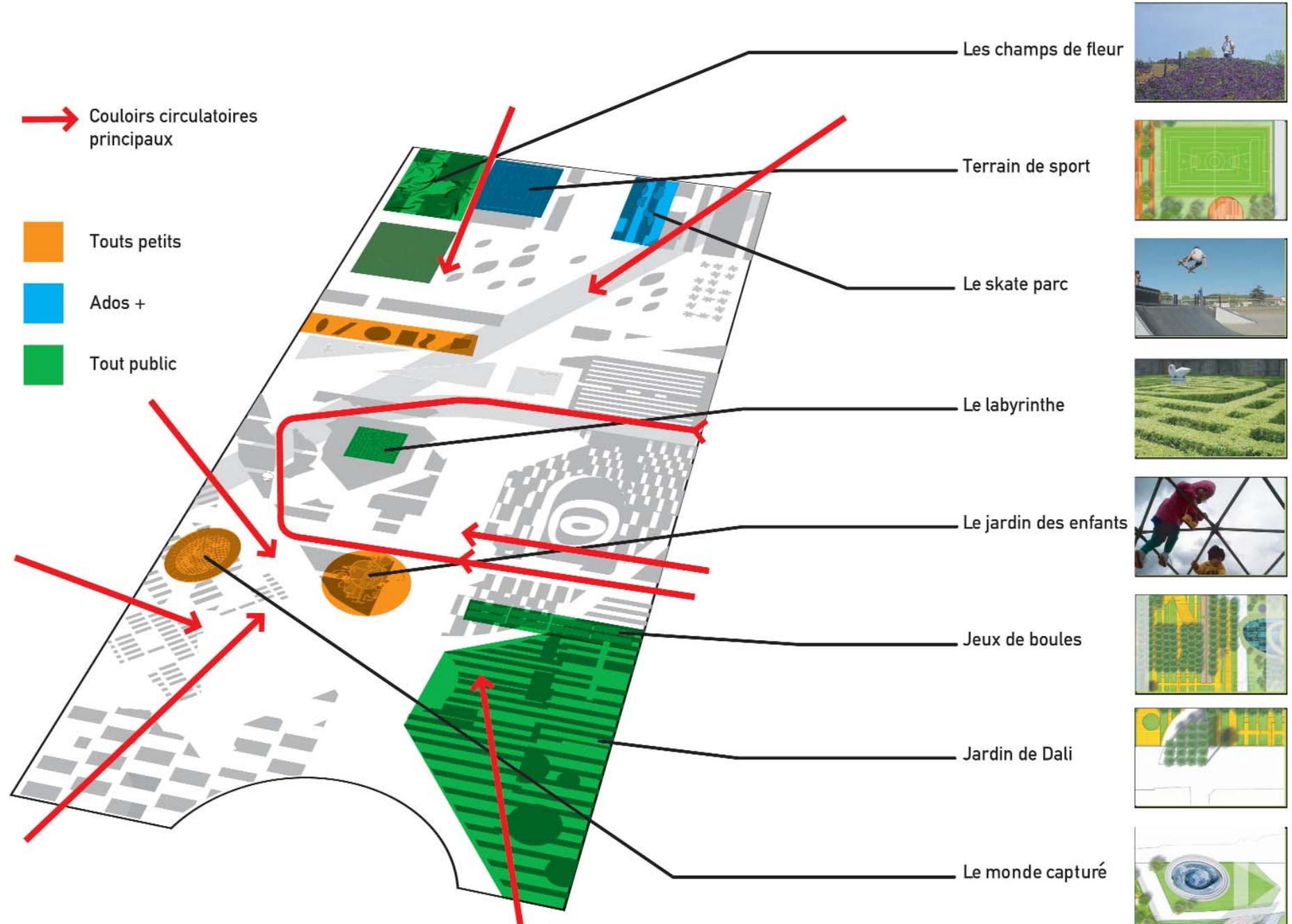
B. Projet : concept du podium



C. Développement futur envisageable



« Créer un espace ouvert, éclairé et accessible est un de nos principaux concepts (...), le podium est illuminé de dessous et devient ainsi une lanterne dans la nuit.»



OMA / REM KOOLHAAS

L'équipe OMA confirme la flexibilité de son projet dont le principe est la mise en relation entre le monde souterrain, les jardins et les bâtiments émergents.

Densité du bâti et jardins

OMA réaffirme la flexibilité du nombre, des dimensions et du positionnement des éléments de son projet, et en particulier des cercles du jardin et des bâtiments en émergence des niveaux souterrains.

OMA envisage plusieurs scénarios avec 6, 12, 16 et 21 émergences, et montre l'insertion possible de certains de ses projets afin d'en percevoir l'échelle et l'usage (ex. du théâtre à Dallas, du bâtiment Prada à San Francisco et du siège social d'Universal à Los Angeles). En fonction de leur dimension, les émergences accueilleraient différentes fonctions, par exemple, pour les plus grandes, des théâtres ou équipements publics. D'autres marqueraient les portes d'accès au Forum.

Les émergences créent une dynamique entre le construit et les zones d'extension des jardins. Cette relation apparaît comme un facteur d'animation, notamment nocturne, des jardins permettant de créer les conditions d'une plus grande sûreté de ces espaces.

À l'intérieur du parc, la position des cercles pourrait être modifiée, adaptée, notamment en fonction des programmes en sous-sol et des bâtiments en émergence. La distinction de deux types de cercles est confirmée : des jardins à destination de tous publics d'une part, et des jardins de proximité d'autre part.

Minéraux (« la scène urbaine ») ou végétaux (« les plages vertes »), les premiers permettent d'accueillir des activités ou des manifestations diversifiées (pelouses, cinéma en plein air, sports urbains) sur des surfaces de grandes dimensions.

Les jardins de proximité, destinés en particulier aux habitants du quartier, sont des espaces plus intimes. Légèrement en creux, ils seraient isolés du rythme urbain et des flux principaux de circulation piétonne. Les espaces fonctionnels ou de détente comme le cercle des jardiniers, le cercle des enfants et le cercle d'aventure, la serre et les portes principales de l'entrée au Forum nécessiteraient des accès mesurés et contrôlés. Une hypothèse de conservation du « jardin Lalanne » est proposée.

Les grandes directions Est/Ouest et Nord/Sud sont respectées afin de conserver la logique des flux actuels.

Le ruban végétal qui compose la strate haute du jardin des Halles déborde dans l'espace urbain, contribuant à l'identification du quartier.

Dimension métropolitaine

La mise en relation des espaces souterrains du Forum des Halles avec le quartier des Halles est destinée à favoriser la rencontre des publics parisiens et franciliens. L'espace

public est le lieu de ce dialogue métropolitain.

Dans l'hypothèse d'une éventuelle réduction du nombre de bâtiments en émergence, les conséquences sur la programmation seraient :

- le relogement du pavillon des arts dans la Bourse de commerce ;
- la réduction des surfaces dédiées au Centre de design et de la mode.

Caractéristiques du pôle de transport

L'hypothèse du canyon ou Galerie des échanges est confirmée et son rôle dans l'amélioration des conditions de confort et de sécurité est souligné.

L'hypothèse d'une logistique ferrée pourrait être développée mais à condition de modifier la destination de certaines surfaces en sous-sol.

Développement durable

La dimension des bâtiments permettrait des chantiers « chirurgicaux ». L'interaction bâtiment/ jardin contribuerait également à développer des écosystèmes, tels que la récupération d'eau de pluie par les bâtiments de façon à arroser les jardins qui les entourent. Les bâtiments apporteraient de la lumière naturelle aux niveaux souterrains.

Phasage

Le projet permettrait de réaliser des parties du jardin et trois émergences en première phase (2007). Celles-ci seraient construites à partir d'éléments préfabriqués, levés par crémaillère depuis le sol, afin d'éviter l'utilisation de grues.

Les premiers bâtiments serviraient à loger notamment les commerces situés dans des zones de chantier à venir (1 800 m² maximum de commerces déplacés, fermés temporairement ou définitivement à un instant donné). Les changements en infrastructure seraient entrepris après une étude approfondie.

La construction serait exécutée de manière à ce que le fonctionnement de l'ensemble des Halles ne soit pas compromis, le chantier s'organisant selon des étapes autonomes qui engageraient le renouvellement du site.

1 OMA / REM KOOLHAAS

« Notre projet définit une stratégie dans laquelle il est possible de changer le nombre, les dimensions et les positions des éléments constituant sans remettre en cause le parti général d'aménagement. Le plan établit partout les conditions d'un parc, une « urbanité verte », qui fait le lien entre les éléments du projet : le monde souterrain, les jardins, les émergences. »

6 EMERGENCES



12 EMERGENCES



16 EMERGENCES

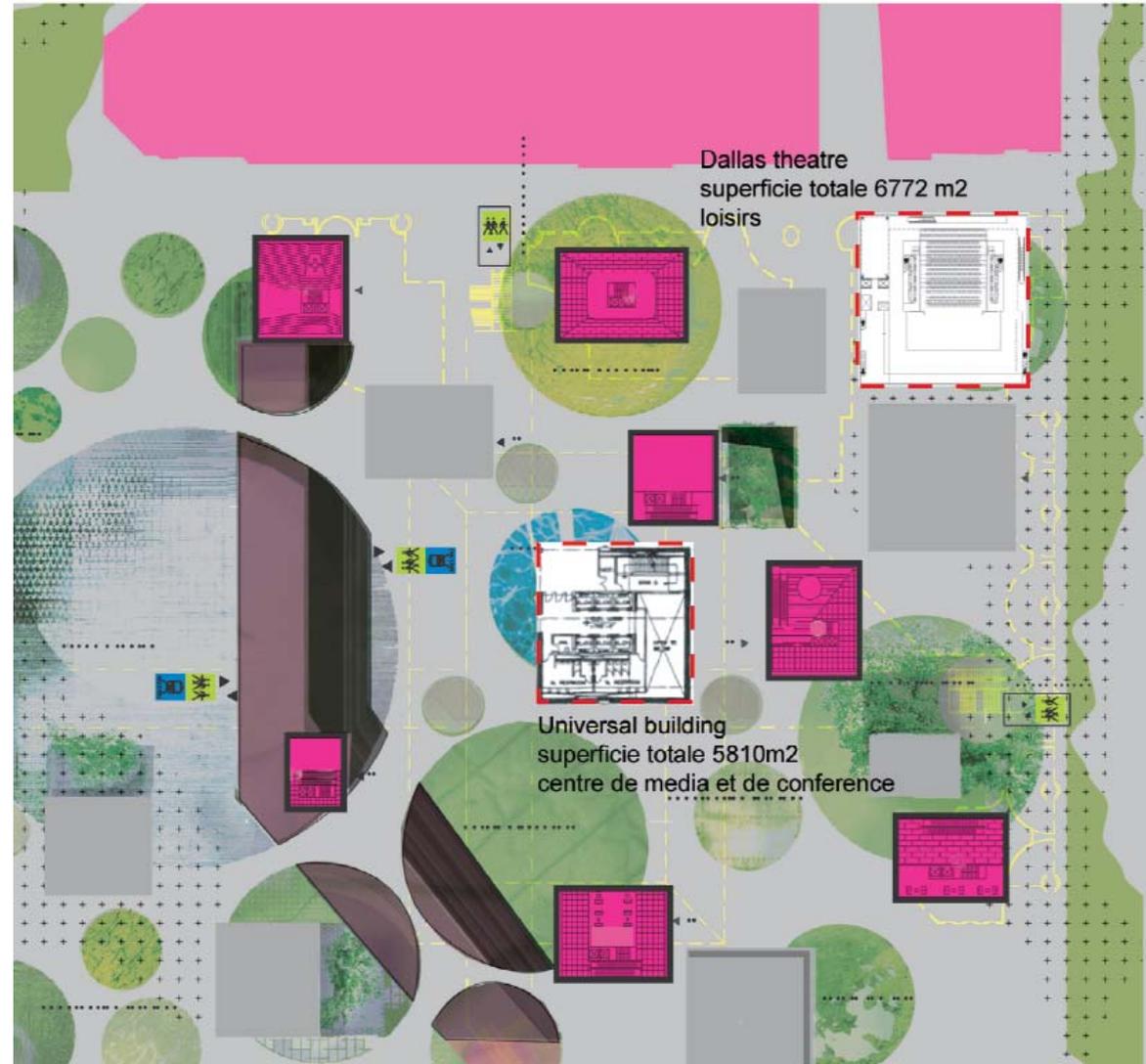
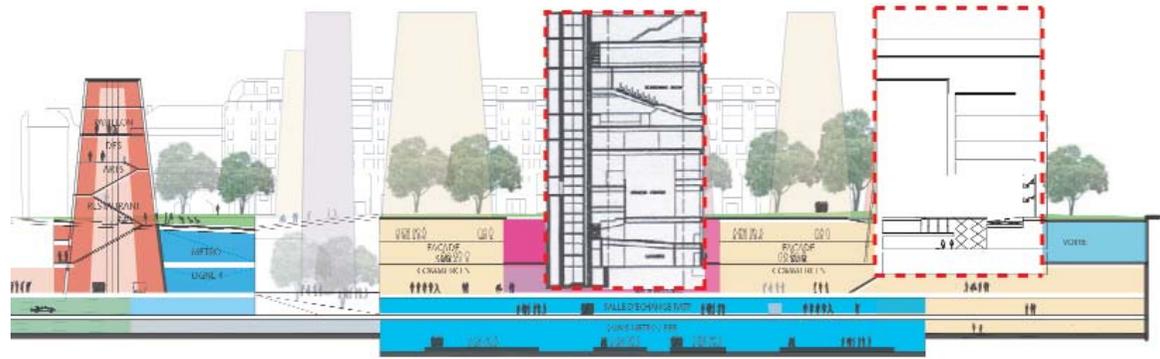


21 EMERGENCES



2 OMA / REM KOOLHAAS

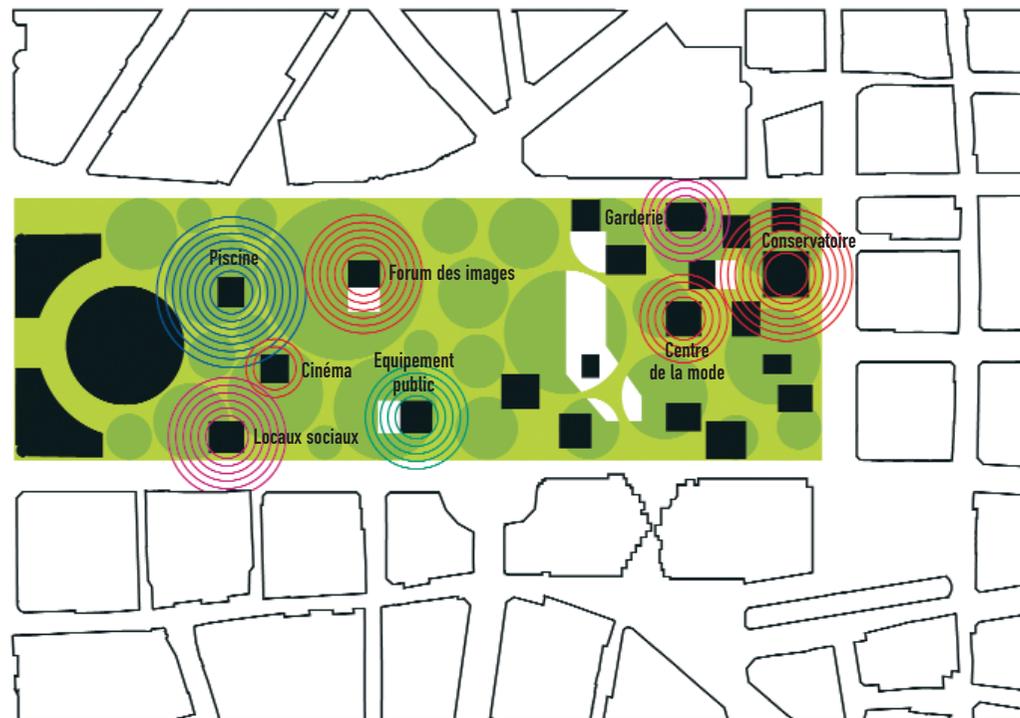
« Ces volumes peuvent fournir par leur nombre, une palette d'espaces capables d'accueillir diverses fonctions. L'échelle relativement modeste des constructions évite une imbrication complexe dans un volume monolithique ».



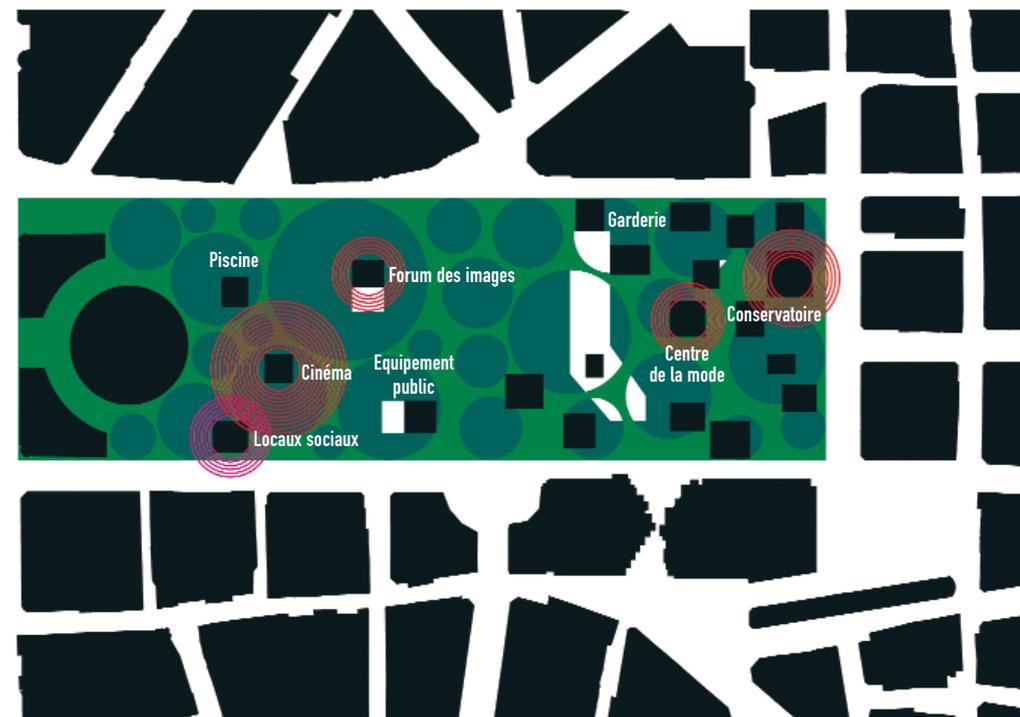
3 OMA / REM KOOLHAAS

« La raison pour laquelle nous diffusons les émergences sur le site correspond aussi à la volonté d'animer le parc. Cette répartition permet l'aménagement d'un parc ouvert, utilisable sur une journée entière, et assurant une sécurité des biens et personnes sur 24 heures. Le cœur de Paris peut retrouver ses nuits blanches. »

activité diurne



activité nocturne



SEURA / DAVID MANGIN

L'équipe SEURA confirme son ambition d'inscrire le quartier des Halles dans l'enchaînement des espaces publics parisiens et non dans une compétition internationale des grandes villes. Elle maintient ainsi la composition générale de son projet et indique certaines évolutions possibles.

Densité du bâti et jardins

La volumétrie générale du bâtiment du Carreau reste inchangée et sa hauteur est confirmée à 9 m pour révéler le site. L'occupation mixte équipements publics et commerces demeure caractéristique de ce bâtiment. Le Carreau pourrait cependant évoluer dans le sens d'une moindre densité d'occupation pour plus de qualité des espaces et une meilleure identification des programmes. Des volumes libres sur double hauteur pourraient ainsi être créés. Un bâtiment, destiné à un équipement particulier tel que le Conservatoire pourrait également émerger du toit. Les usages du Carreau sont multiples et des propositions d'animations artistiques par des mises en lumière sont avancées, notamment en sous face de la passerelle du Cours traversant le Carreau, qui deviendrait support de projections multimédia.

La mixité des fonctions de l'espace sous le toit du Carreau est confirmée : à la fois centre commercial et espace public vers un pôle de transports.

Un programme, peu haut et de faible emprise au sol, pourrait être construit dans un des plateaux du jardin (annexe du Conservatoire ou du Pavillon des arts par exemple). L'équipe SEURA insiste sur le prolongement possible

du jardin des Halles sous le Carreau grâce aux patios végétaux aménagés dans le toit. Le plan lumière prévu pour le jardin des Halles contribuerait à améliorer les conditions de sûreté et de confort de cet espace public ouvert. La largeur du Cours pourrait être réduite par la plantation d'arbres, ce qui contribuerait à la pénétration du jardin dans cet espace de circulation. Les plateaux ou « atolls » qui composent le jardin pourraient être travaillés au nord (face à Saint-Eustache), du point de vue de leur topographie, en bancs et terrasses. Des « micropôles » pourraient également être aménagés sur ces plateaux afin d'accueillir des manifestations et installations éphémères. L'idée de couleur est également introduite par l'hypothèse d'implantation d'arbres tels que de grands tulipiers, érables canadiens, etc. Un travail fin sur chacun des « atolls » composant le jardin permettrait de la mettre en œuvre. La possibilité de conserver le « jardin des Lalanne » est indiquée. Sa localisation pourrait être préservée tandis que son aménagement serait revu au regard des normes actuelles en matière d'aires de jeux.

Dimension métropolitaine

La dimension du Carreau, synthétise et identifie la dimension métropolitaine existante du site : gare régionale, grand centre com-

mercial, pôle d'équipements. La programmation de nouvelles activités prévue dans la Bourse de commerce devrait également contribuer à satisfaire tous les publics, métropolitains, touristiques comme riverains. Les commerces du Carreau auraient plus particulièrement vocation à satisfaire la demande du public jeune et francilien. L'offre de ces boutiques ferait ainsi l'objet d'un renouvellement régulier.

Caractéristiques du pôle de transports

La possibilité de créer un accès à la salle des échanges directement depuis la place basse est une évolution qui contribuerait à réduire les longueurs de parcours piétons depuis la rue Lescot et depuis le Cours. Ce serait un élément supplémentaire en matière de sécurité d'évacuation et d'éclairage naturel des espaces de transports. Enfin, l'identification de la gare RER serait accrue par ce dispositif. Des propositions sont évoquées quant à l'amélioration des conditions de correspondances entre le RER et les lignes de métro côté Châtelet : un travail sur la signalétique et une amélioration des conditions de fonctionnement des trottoirs roulants pourraient être envisagés.

La proposition faite initialement en matière de fret est confirmée et son utilisation possible pour l'évacuation des déchets est proposée.

Développement durable

La faible densité et la capacité d'évolution des programmes accueillis dans le Carreau s'inscriraient dans une perspective de développement durable. Techniquement, le toit du Carreau fonctionnerait comme un « toit intelligent » : collecteur, filtre et modulateur. Douze des quatorze critères de Haute Qualité Environnementale seraient satisfaits : matériaux pérennes ; assemblage mécaniques sur le chantier contribuant à réduire les nuisances ; éclairage naturel ; énergie nécessaire pour la maintenance du Carreau réduite (du fait de sa faible hauteur) ; évacuation des déchets par la plateforme fret ; récupération des eaux à partir du toit et arrosage du jardin.

Phasage

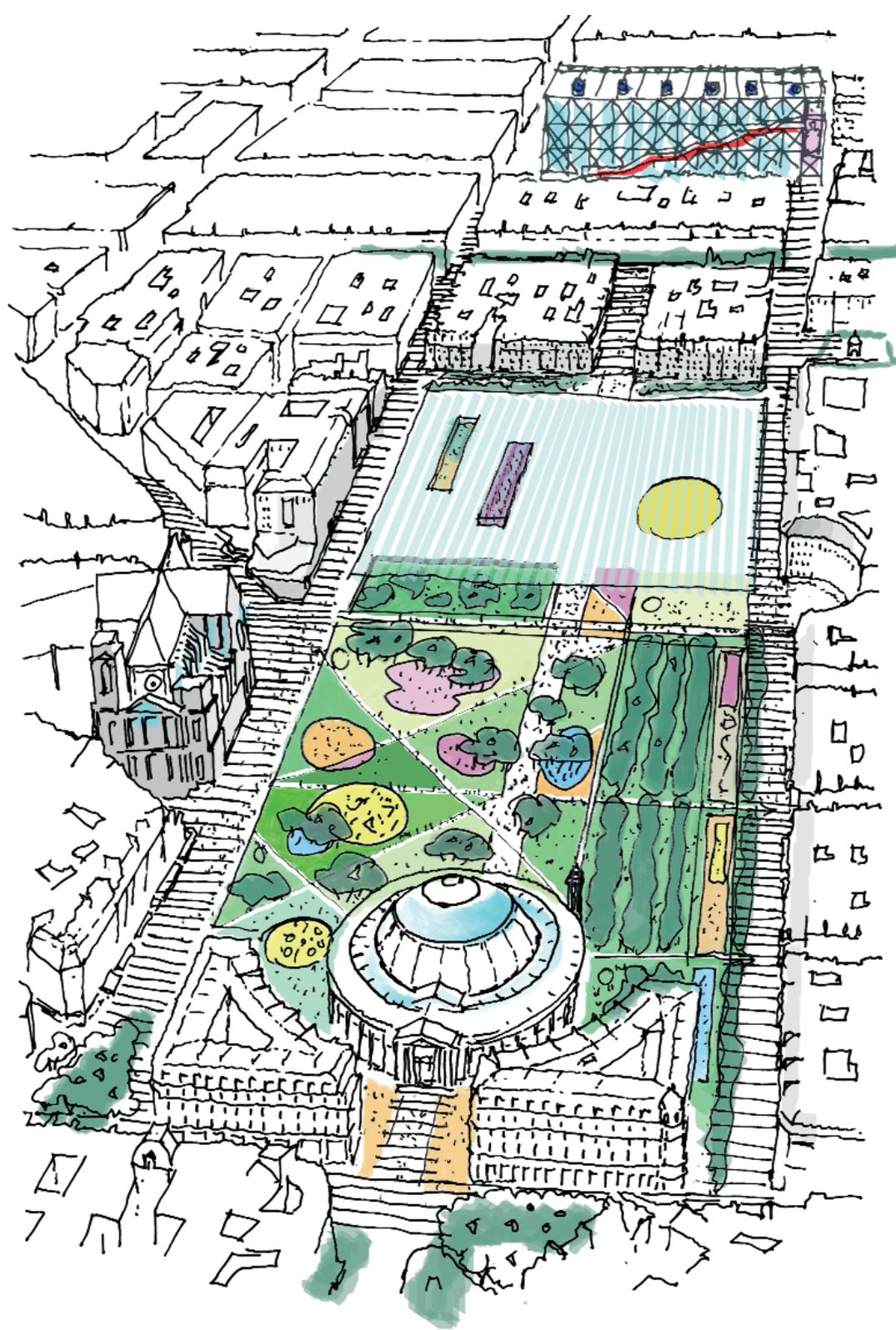
Le phasage est confirmé. Il s'appuie sur une densité maîtrisée et la volonté de conserver et de réutiliser certains éléments existants du site des Halles, notamment le fonctionnement de commerces et du jardin durant les travaux.

1 SEURA / DAVID MANGIN

Une nouvelle porte sur Paris au-dessus d'un noeud de transports en commun et d'une salle d'échanges plus spacieuse et plus lumineuse, permettant un accès plus direct et plus sûr au jardin et à la ville.

Un toit écologique filtrant la lumière et habité de patios végétaux et d'émergences ponctuelles.

Un cours réduit, des jardins plus ludiques, plus festifs, pour permettre aux loisirs de chacun de cohabiter.





Jardin depuis la rue Berger
Un parvis végétal pour Saint-Eustache

3 SEURA / DAVID MANGIN

Jardin depuis la Bourse de Commerce

Le cours fait l'objet d'un redimensionnement de manière à laisser davantage de place aux "atolls" de jeux, pelouses, salons de verdure...



Sortie directe du RER vers la place basse
Une nouvelle sortie directe de la salle d'échanges vers la place basse.
Cet espace, où éclairage naturel et animations multimédia se conjuguent,
devient la véritable coeur du Forum.

