

atelier parisien d'urbanisme  
17, boulevard MORLAND - 75004 PARIS  
téléphone : 01 42 71 28 14 - télécopie : 01 42 76 24 05

# LES QUARTIERS CENTRAUX DE PARIS

**État des lieux**

Février 2002





**LES QUARTIERS CENTRAUX DE PARIS**  
**État des lieux**

Février 2002

Ce document de l'Apur expose et commente diverses données statistiques ainsi que des analyses sur la vie quotidienne, le cadre urbain et les outils réglementaires qui concernent Paris. Il ne doit pas être regardé comme un texte qui engagerait la responsabilité de la Municipalité ou de son administration.

Les données relatives à la population et à l'emploi proviennent des recensements généraux de la population établis par l'INSEE, et des enquêtes régionales pour l'emploi réalisées par l'INSEE en partenariat avec la Ville de Paris, le Conseil Régional Ile-de-France, l'IAURIF, la DREIF et l'APUR.

## SOMMAIRE

<b>Préambule</b> .....	<b>5</b>
<b>I. Reconquérir les espaces collectifs et renforcer la place du végétal</b> .....	<b>11</b>
<b>II. Soutenir le commerce local</b> .....	<b>33</b>
<b>III. Préserver le patrimoine bâti, mais permettre aussi la création</b> .....	<b>41</b>
<b>IV. Juguler l'érosion démographique en favorisant la fonction résidentielle</b> .....	<b>45</b>
<b>V. Conforter le dynamisme économique et la diversité des activités</b> .....	<b>59</b>
<b>VI. Une question de méthode: vers un nouveau dialogue parisien</b> .....	<b>71</b>
<b>VII. Huit territoires</b> .....	<b>75</b>
• Les Halles .....	79
• Le quartier des affaires .....	91
• Les quartiers des deux portes .....	101
• Le quartier de l'Horloge et Beaubourg .....	115
• Le Marais .....	121
• Les universités au cœur de Paris .....	127
• Le site de la Seine .....	139
• Les principaux espaces publics .....	153
<b>Annexe</b> .....	<b>163</b>
• Opérations localisées .....	165



## PRÉAMBULE

Deux documents ont déjà été préparés pour établir le diagnostic économique, social et urbain de Paris dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Le premier retrace l'évolution d'ensemble de Paris et situe la capitale dans son environnement régional, national et international. Le second est une déclinaison de cette réflexion par quartier : il se présente sous la forme d'un état des lieux par arrondissement en termes de population, d'emploi, d'équipements et de cadre bâti.

Ces travaux doivent être complétés par l'analyse plus précise de certains territoires qui couvrent plusieurs arrondissements et présentent des préoccupations spécifiques. C'est à cet objectif que répond ainsi, pour la Couronne, le Grand Projet de Renouvellement Urbain qui a été présenté et pris en compte par le Comité interministériel des villes du 1<sup>er</sup> octobre 2001. Une réflexion semble de la même façon indispensable pour bien évaluer la situation et les perspectives d'évolution des quartiers centraux de Paris. Les caractéristiques du bâti, la répartition de l'habitat et de l'emploi, les conditions de fréquentation de ces quartiers posent en effet des questions particulières.

Au cours des dernières décennies, le centre de la capitale a connu d'importantes mutations. Au visage populaire, diversifié et animé, qui existait encore dans les années cinquante, a succédé un paysage et un cadre très différents avec la réalisation des voies sur berges, la transformation du quartier des Halles, le départ de certaines universités et grandes écoles, la construction de nouveaux musées ou encore, les transformations du Marais, de Saint-Germain-des-Prés ou de la Montagne Sainte-Genève.

Ces quartiers sont souvent devenus des vitrines commerciales ou de vastes zones touristiques. De réels conflits d'usage sont apparus entre les habitants et les activités nouvelles, avec des difficultés quasi permanentes dans la vie quotidienne, pour stationner, avec les trottoirs envahis par les voitures ou les terrasses des cafés, avec la pollution et les embouteillages automobiles et la présence parfois oppressante des autocars, les logements de plus en plus chers, les commerces traditionnels remplacés par des magasins de mode, par exemple.

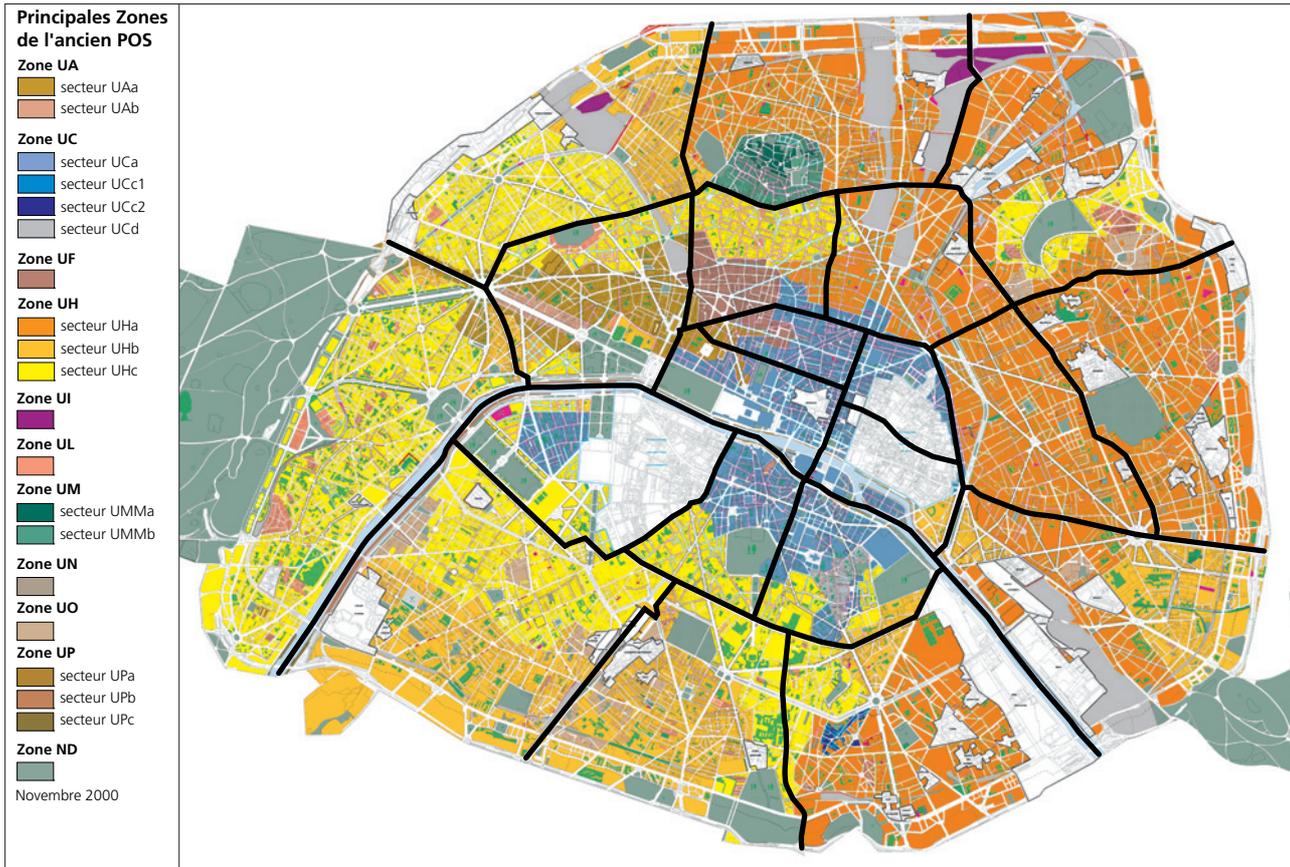
Le contrat d'alternance de la nouvelle municipalité a d'ailleurs prévu « l'aménagement du centre-ville visant à redonner toute sa place à la fonction résidentielle, à diminuer les nuisances liées à la circulation automobile et à valoriser le patrimoine culturel et commercial pour les arrondissements un à six ».

Monsieur Jean-Pierre CAFFET, adjoint au Maire de Paris, chargé de l'urbanisme et de l'architecture, a proposé un premier cadrage de cette démarche, qui devrait être menée parallèlement au lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme, sous l'égide de la DAUC. L'objectif pourrait être d'aboutir à la mise en place d'une Mission Centre dont le cahier des charges s'appuierait sur une réflexion préalable menée par les services.

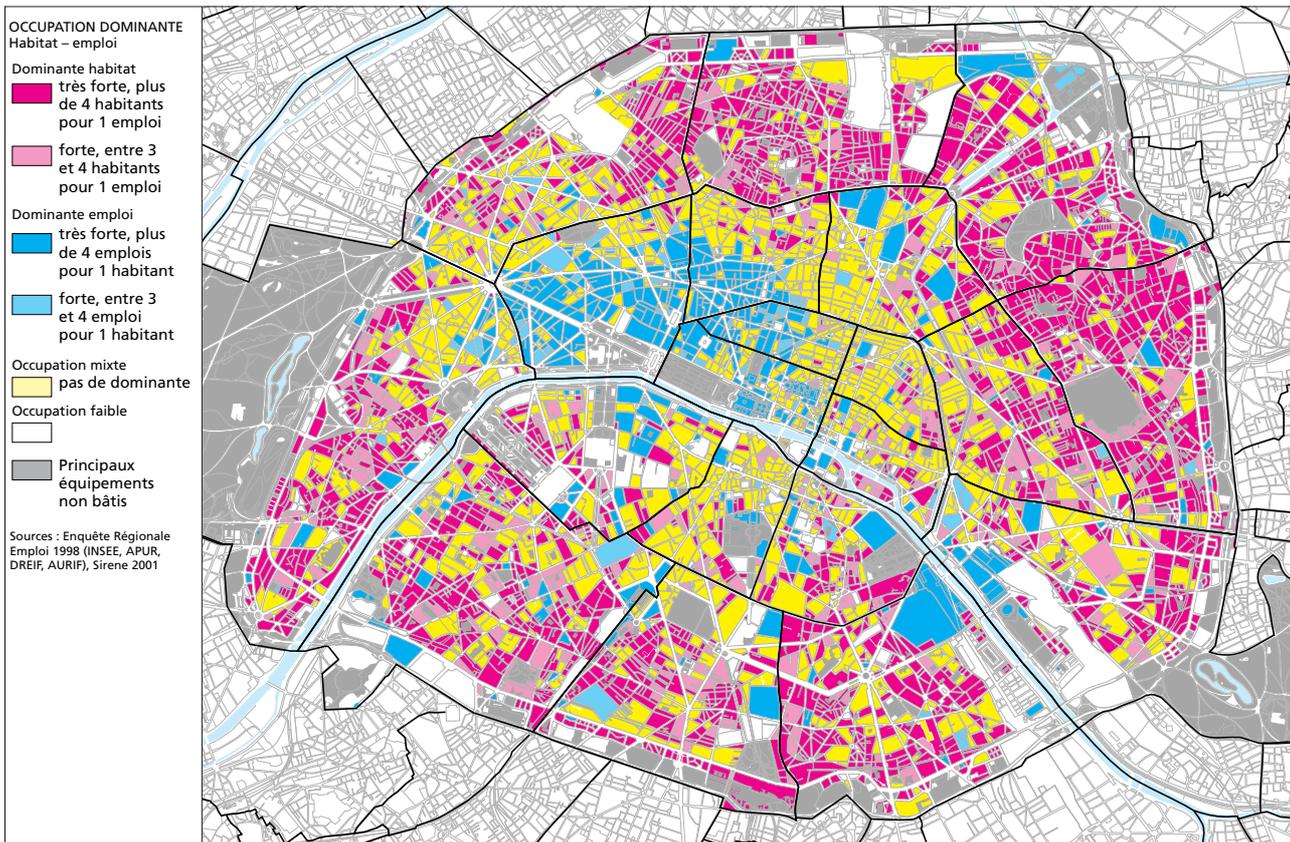
Le présent document constitue une première approche de cette réflexion. Il appelle trois remarques préalables.

- L'évolution rapide des conditions de fonctionnement des quartiers centraux se traduit par une dégradation sensible des équilibres qui faisaient jusqu'à présent toute la qualité de ces quartiers. C'est pourquoi ce territoire est certainement l'un de ceux où les perspectives d'aménagement conçues dans une optique de développement durable se présentent avec le plus d'acuité et demanderont les décisions les plus difficiles, qu'il s'agisse de la réappropriation des espaces publics, de la limitation de certaines formes d'activités touristiques et des moyens de préserver le logement.
- Par ailleurs, si l'objectif est en priorité de dégager une démarche commune à plusieurs arrondissements centraux de la capitale, un projet d'ensemble sur ces territoires devra inclure des préoccupations relevant de toutes les échelles de Paris :
  - l'échelle globale en premier lieu, avec l'aménagement des bords de Seine et la requa-

## L'ancien POS et les arrondissements



## L'habitat et l'emploi



lification du quartier des Halles qui, malgré sa situation centrale, est une véritable porte d'entrée de l'ensemble de la région au cœur de Paris, compte tenu de la puissance du réseau de transport commun qui le dessert ;

- certains sujets d'ordre plus local à l'inverse, mais dont les difficultés sont particulièrement sensibles, comme celles du quartier du Sentier, en raison de la présence très forte d'activités liées au textile, celles du Marais de plus en plus ouvert au tourisme de masse ou celles de plusieurs grandes voies publiques en raison de leur encombrement.

- Dans les quartiers centraux, la définition du périmètre d'intervention pose aussi question. Ce périmètre se limite dans la plupart des cas au cœur historique de Paris qui recouvre à peu près les six premiers arrondissements, avec sa trame ancienne de voirie, ses immeubles caractéristiques, un très fort développement du tourisme autour du Louvre, de Notre-Dame, de Beaubourg et du quartier Latin.

Le centre historique est en effet profondément marqué par un réseau dense d'immeubles anciens et enserrés, de voies nombreuses et étroites, d'édifices monumentaux et d'espaces symboliques, avec une forte imbrication de l'habitat et du commerce. C'est aussi le lieu géographique des fonctions traditionnellement dévolues aux centres urbains : nœuds de communication, carrefour des échanges, cœur des institutions politiques et administratives, foyers des grands organes de presse, de communication et d'édition, du monde culturel et universitaire.

Tous ces éléments forment le socle d'un territoire organisé de part et d'autre de la Seine, creuset historique du développement de Paris. Du 1<sup>er</sup> au 6<sup>e</sup> arrondissement, la question principale, comme ce rapport le montrera, est celle de la coexistence de l'habitat avec des activités touristiques et commerciales très dynamiques.

Cependant, la notion de centre est susceptible d'interprétations plus larges. Des extensions possibles aux réflexions sur le centre sont donc proposées sur certains thèmes vers les arrondissements sept à dix. Ces hypothèses devront faire l'objet d'un choix de la part de la Municipalité.

Par exemple, si l'accent est mis sur la question du patrimoine bâti, il est plus logique d'y adjoindre le 7<sup>e</sup> pour toute la partie incluse dans le PSMV.

D'un autre point de vue, si la question de l'équilibre entre l'habitat et l'emploi au sens large doit y être associée, c'est toute une partie des 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> arrondissements, voire du 10<sup>e</sup> arrondissement, qu'il faut ajouter, incluant le centre administratif de Paris, le centre des affaires, mais aussi le vaste pôle commercial qui s'étend de l'Opéra à la Gare Saint-Lazare et, le cas échéant, les secteurs les plus actifs qui s'étendent au sud-ouest des Gares du Nord et de l'Est.

C'est d'ailleurs très largement sur ces configurations que s'appuyait l'ancien POS de Paris pour délimiter le territoire central. Le cœur historique, c'était d'abord la zone UC, avec les six premiers arrondissements, auquel s'ajoutait le PSMV du 7<sup>e</sup>. Les secteurs les plus riches en emploi, situés dans les 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> arrondissements, étaient pour leur part couverts par les zones UA et UF.

S'il faut enfin évoquer la question du confort des logements et la fragilité du bâti, la réflexion se porte sur un vaste secteur situé de part et d'autres des grands boulevards incluant le Sentier, le secteur de la rue Notre Dame de Nazareth, la rue des Gravilliers et, au nord, les quartiers riverains des deux Portes Saint-Denis et Saint-Martin.

Ainsi, la définition d'un périmètre rigide et uniforme est ici difficile. La complexité de la ville se satisfait mal, en effet, d'un découpage radical de l'espace. L'orientation proposée est donc de respecter cette diversité de Paris et d'en faire un élément du projet pour le centre.

Il s'agit, sur cette base, de bâtir un projet cohérent pour le centre de Paris qui permette de prendre la mesure des principaux problèmes auxquels il se heurte et de trouver les moyens à engager pour améliorer la qualité de vie, traiter correctement les conflits d'intérêts multiples et retrouver un équilibre acceptable de l'habitat et des activités économiques, des piétons et des véhicules, des services publics et des activités privées.



Dans cette perspective, l'état des lieux présenté ci-après a été organisé :

- d'une part, autour de cinq thèmes principaux :
  - reconquérir en faveur de la vie quotidienne des espaces collectifs pollués et stérilisés par l'automobile, et si possible renforcer la place du végétal,
  - soutenir le commerce local,
  - préserver le patrimoine bâti, mais permettre aussi la création,
  - juguler l'érosion démographique en favorisant la fonction résidentielle,
  - conforter le dynamisme économique et la diversité des activités,
  
- et d'autre part, autour de huit territoires ou ensemble de territoires :
  - les Halles,
  - le quartier des affaires,
  - les quartiers des deux Portes,
  - Beaubourg et le quartier de l'Horloge,
  - le Marais,
  - les universités au cœur de Paris,
  - le site de la Seine,
  - les principaux espaces publics.

Ce préambule ne serait pas complet s'il ne posait pas la question de la méthode d'élaboration du projet. Cet aspect est tout à fait essentiel pour deux motifs.

En premier lieu, il s'agit dans bien des cas, d'un travail transversal qui, sur des sites géographiques donnés, demandera une coordination étroite des services dans un esprit voisin de la démarche engagée pour le GPRU de la couronne de Paris.

Mais, aspect peut-être plus important dans le cas présent, la question des autres interlocuteurs concernés doit aussi être posée.

Il s'agira d'abord, naturellement, de développer des relations privilégiées sur les différents dossiers avec des interlocuteurs institutionnels tels que la Préfecture de Police, le Service Départemental de l'Architecture de Paris, l'ANAH, la RATP ou les Chambres consulaires. Par ailleurs, l'échelle de l'arrondissement, comme on l'a vu, ne permet pas toujours de prendre en compte, avec toutes leurs cohérences, les problèmes posés par le centre de Paris. Ces problèmes, qu'il s'agisse de la circulation, de l'urbanisme, de la pollution, de l'emploi et de l'habitat, doivent faire l'objet d'actions orchestrées sur plusieurs arrondissements.

Pour autant, les décisions seront prises principalement en liaison avec les mairies d'arrondissement qui constituent, aujourd'hui, un échelon essentiel du processus de territorialisation des actions de la Ville de Paris.

Tout cela suppose donc une gestion urbaine de type nouveau, articulant :

- la gestion de proximité au niveau des arrondissements,
- la cohérence d'une politique définie au niveau de la mairie centrale sur un périmètre élargi,
- le choix de territoires de projets mobilisateurs pour les services, les institutionnels liés à cette démarche, ainsi que l'ensemble des adjoints et des élus.

Un certain nombre d'expériences engagées en France, et aussi à l'étranger comme à Barcelone, Lisbonne, Florence, Rome, Lyon et Marseille, montrent que l'on peut combiner développement de la démocratie locale et nouveaux modes d'organisation de services publics, vision à long terme et choix d'actions à court terme mobilisatrices. C'est précisément tout l'enjeu de ces projets territoriaux à grande échelle et celui qui peut être envisagé pour les quartiers centraux.

*Rue des Quatre Fils*



## I. RECONQUÉRIR LES ESPACES COLLECTIFS ET RENFORCER LA PLAGE DU VÉGÉTAL

### ■ Les quartiers centraux présentent des particularités fortes en matière de déplacements et d'espaces publics

Ces quartiers se caractérisent par une offre exceptionnelle de transport en métro, RER, et bus, mais aussi par un bon développement d'aménagements favorables aux bus et vélos (couloirs protégés et bandes cyclables). Cependant, ils concentrent une telle densité d'activités et de services, que les cohabitations sur l'espace public sont souvent difficiles. La part réservée à chaque mode de déplacements est déséquilibrée. Les nuisances liées aux déplacements sont élevées.

Le diagnostic qui suit montre les spécificités des quartiers centraux vis-à-vis des deux axes majeurs du projet pour le centre qui ont des implications indirectes en matière de déplacements : la vie des habitants et le tourisme.

Il est suivi d'une analyse des besoins en matière de transports au regard de ces fonctions et des enjeux en termes de qualité de vie, d'économie et de qualité des espaces publics.

### ■ Réduire les nuisances et l'insécurité

De manière générale, le projet d'aménagement et de développement durable des quartiers centraux devra donc concilier le projet urbain avec les besoins des habitants et des usagers en matière d'environnement. Cela concerne :

- l'amélioration de la sécurité des déplacements, principalement pour les 2 roues et les piétons,
- l'amélioration de la qualité de l'air des quartiers centraux,
- la réduction des nuisances phoniques, et l'élimination des déchets.

Certains enjeux seront traités à une échelle globale comme les questions liées au transit automobile. D'autres, plus liés à la vie locale, nécessiteront une approche par quartier.

Les espaces collectifs du centre de la capitale sont souvent saturés par la circulation et le stationnement automobile avec toutes les pollutions qui les accompagnent, atmosphériques et sonores, mais aussi visuelles.

C'est que l'espace public est le lieu d'expression principal de toutes les formes de la vie urbaine et collective, celle des activités économiques et commerciales, comme celle des habitants et des usagers des équipements. Tous ces usages se côtoient de plus en plus difficilement dans un espace restreint qui apparaît aujourd'hui de moins en moins partagé.

On a rappelé l'ampleur des activités qui se sont installées dans ces quartiers : les pôles d'attraction liés à la culture, à l'emploi public et au tourisme y sont sur-représentés. Le tourisme est ainsi la principale source économique dans les arrondissements du centre de Paris. Si l'on s'intéresse aux seules activités telles que l'hôtellerie, la restauration, les agences de voyage, les loisirs et la culture, celles-ci représentent 56 % du secteur touristique parisien avec 57 000 salariés concentrés dans l'espace restreint des dix premiers arrondissements. Il faut naturellement y ajouter la très forte concentration commerciale qui caractérise aussi les quartiers centraux, notamment en rive droite.

À l'inverse, le tourisme est un facteur de dysfonctionnements non négligeable dans le centre de Paris : encombrements d'autocars, surfréquentation de sites, etc. Autant de raisons qui renforcent la difficile cohabitation des usages.



Ces différents pôles d'attraction pèsent aujourd'hui très lourdement sur les conditions d'utilisation de l'espace public. Leur développement se révèle souvent excessif, notamment autour de Notre-Dame, du Louvre, de Saint-Michel, des Halles et de Beaubourg et il se fait au détriment de la fonction résidentielle.

### **La sécurité**

Autre indicateur de ces encombrements, l'observation des accidents recensés en 1999 par les services de la Préfecture de Police et de la Ville de Paris montrent que dans la capitale, près de 10 000 accidents ont impliqué 1 600 piétons, blessés plus ou moins gravement. Pour ce qui concerne les piétons, dix arrondissements se détachent, dont huit figurent parmi les dix premiers arrondissements (les deux autres sont le 11<sup>e</sup> et le 18<sup>e</sup>). Les quartiers centraux sont donc ici particulièrement concernés.

Sur tous ces points, cependant, les chiffres précis n'existent pas sous une forme rassemblée. Il serait utile de réunir les statistiques indispensables et de procéder à une analyse fine de ces données, sous la forme d'un indicateur global de l'encombrement de l'espace public. L'idéal serait de pouvoir mettre en évidence le coût social de l'engorgement par la circulation automobile, par exemple avec les coûts des heures perdues dans les embouteillages, ceux de la pollution atmosphérique en terme de santé publique (chez les jeunes enfants et les personnes âgées), ou ceux engagés pour se protéger du bruit.

**Dans le domaine de la pollution atmosphérique**, une information systématique de la population doit être faite. À cet égard, le dispositif AIRPARIF apparaît aujourd'hui méconnu et peut-être insuffisant.

Toutes les études conduites par AIRPARIF comme par les services municipaux mettent en évidence que la capitale connaît un niveau de pollution élevé, lié pour l'essentiel à la circulation automobile. Les quartiers centraux n'échappent pas à cette situation, mais la réponse à cette difficulté ne paraît pas pouvoir être trouvée à l'échelle réduite de ces seuls quartiers. En proportion en effet, les émissions polluantes originaires de ce secteur constituent moins de 3 % de l'ensemble des émissions de l'agglomération. Cela signifie que la réduction de la pollution dans le centre de Paris passe par une réduction des émissions polluantes sur l'ensemble de la capitale, y compris dans les quartiers centraux, et de son agglomération. Cette situation a d'ailleurs été illustrée par le suivi qui a été réalisé lors de la « journée sans voitures » du 22 septembre 1999 qui a vu une très forte réduction de la circulation automobile dans ce secteur, sans qu'une diminution équivalente des niveaux de pollution atmosphérique ait pu être mesurée.

Cependant, au niveau local, la pollution de proximité est à l'évidence importante et appelle des solutions également locales. Compte tenu de l'exiguïté du réseau local de voirie, la réduction de la circulation automobile pourrait avoir un effet sensible sur cette pollution de proximité, à condition d'assurer une réelle maîtrise des flux de circulation parasites, comme le préconise la politique des quartiers verts.

**En ce qui concerne le bruit routier**, les mêmes observations peuvent être faites.

Dans les quartiers centraux, les nuisances sonores les plus importantes résultent davantage des activités qui s'exercent sur la voie publique que du trafic automobile, en dehors naturellement des grands axes routiers qui le traversent. La mise en place d'un réseau de surveillance des nuisances sonores mériterait d'être envisagée pour préciser ces nuisances. Une première expérience pourrait être conduite sur un ou deux secteurs particulièrement sensibles.

La qualité de vie urbaine des résidents, mais aussi des salariés qui y travaillent et des touristes, est profondément affectée par ces nuisances. Celles-ci sont particulièrement fortes le samedi et aux heures de pointe, d'autant que l'incivisme règne, comme le montre la baisse du taux de respect du stationnement payant de surface dans la zone centrale, passé de 61 % à 44 % entre 1990 et 1999.

### Quelques chiffres sur les déplacements

Arr.	Surface hors bois (ha)	(%)	Linéaire de voirie (%) par rapport au linéaire parisien	Surface de voirie par rapport à la surface totale (%)	Surface située à moins de 400 mètres d'une station de métro ou de RER	Parc de voitures des ménages	Taux de motorisation des ménages	Pourcentage des voitures des ménages sans garage privé
1 à 6	1 028	12%	14,4%	32%	96%	48 343	41%	69%
7 à 10	1 304	15%	15,4%	32%	92%	60 505	48%	57%
11 à 20	6 360	73%	70,1%	29%	80%	451 114	52%	32%
Paris	8 693	100%	100,0%	30%	84%	559 962	50%	38%

### Statistiques des accidents en 1999

#### sur les voies et carrefours comportant au moins 2 événements

Arr.	Surface en ha	Nbre d'accidents	densité d'accidents	piétons impliqués	densité
1	183	304	1,66	46	0,25
2	99	164	1,65	28	0,28
3	117	212	1,81	33	0,28
4	160	309	1,93	65	0,4
5	254	276	1,08	46	0,18
6	215	267	1,24	64	0,29
7	409	349	0,85	41	0,1
8	388	642	1,65	137	0,35
9	218	330	1,51	60	0,27
10	289	460	1,59	116	0,4
11	366	540	1,47	96	0,26
12	638	666	1,04	75	0,11
13	715	626	0,87	107	0,14
14	562	566	1	94	0,16
15	850	570	0,67	74	0,08
16	785	903	1,15	86	0,1
17	567	751	1,32	122	0,21
18	601	669	1,11	151	0,25
19	679	597	0,87	91	0,13
20	598	565	0,94	97	0,16
total	8693	9766	1,12	1629	0,18

Hors bois et échangeurs du boulevard périphérique

Source : DVD

**L'élimination des déchets** produits par les différentes activités est une autre manière de réduire les nuisances. Elle implique de meilleures conditions de rapidité et d'efficacité tout en prenant en compte les nouvelles données dans ce domaine. À cet égard, la mise en place de la collecte sélective est soumise à Paris à des contraintes particulières liées à l'urbanisme ancien : étroitesse des rues, des trottoirs, absence d'emplacement réservés pour les bacs de collecte. Ce point est naturellement sensible dans les quartiers centraux, même si ce ne sont pas les seuls secteurs où des difficultés d'implantation des « bacs jaunes » sont observées.

En raison de la densité particulièrement importante des commerces, l'extension de la collecte sélective aux déchets recyclables de ces activités peut également comporter des difficultés spécifiques qu'il convient d'examiner avec attention.

Cette réflexion ne doit pas, a priori, écarter des solutions innovantes de collecte dans la mesure où celles-ci permettraient de lever ou de réduire certains conflits d'usage de l'espace public, notamment en soirée. À cet égard, plusieurs villes dotées d'un centre historique important ont engagé des réflexions particulièrement intéressantes (Versailles, Copenhague...) afin d'adapter les services correspondants aux attentes des habitants, des acteurs économiques et des touristes.

Naturellement, l'activité de propreté urbaine, particulièrement intense dans les quartiers centraux, doit s'adapter aux orientations qui seront retenues pour l'évolution de ces quartiers, notamment pour les secteurs piétonniers. Il convient de rappeler que l'expérience acquise dans le cadre du programme d'aménagement du secteur Montorgueil conduit à recommander une attention particulière aux performances des surfaces et à leur aptitude au nettoyage ainsi qu'aux conditions d'accès des matériels de nettoyage.

## ■ Une vie des habitants parfois contrariée

### ***Le stationnement des résidents***

L'un des arguments invoqué pour ne pas habiter dans les quartiers centraux est le manque de places de stationnement tant privées que publiques. La faible motorisation des ménages des quartiers centraux (41 %, contre 52 % pour tout Paris) est directement liée à leur faible taille et à leur âge, mais aussi à des compromis classiques entre localisation résidentielle, offre alternative à la voiture et difficultés de stationnement.

L'offre privée de certains quartiers centraux ne couvre qu'environ 10 % des besoins de stationnement des résidents. Pour que cette question ne soit pas un frein au maintien de la fonction résidentielle, un travail dans le cadre conjoint PLU, PLH et PDP devra permettre une meilleure adéquation entre les attentes des ménages en retour dans le centre et un accroissement de l'offre de stationnement qui produirait inévitablement un accroissement des trafics. Plutôt que cette augmentation, il faudra viser une autre utilisation de l'existant. Ce diagnostic complémentaire identifiant les secteurs de concentration des enjeux de redensification, l'offre de stationnement de ceux-ci et la sociologie des ménages ciblés, permettra de chercher des solutions adaptées (sur voirie ou en ouvrage dans le nouveau contexte réglementaire qu'offre la loi SRU).

### ***Des quartiers très fréquentés***

Comme dans bien des quartiers, l'affectation de l'espace public à la circulation et au stationnement automobile domine les nombreux autres usages du domaine public, avec des spécificités liées aux quartiers centraux : forte présence piétonne, places reléguées au rôle de carrefour, espaces envahis par du stationnement illicite (plus préoccupant de ce point de vue que le non respect du stationnement payant), problème des livraisons. L'un des enjeux du PLU est la définition d'une stratégie de reconquête sur l'automobile en faveur de la vie quotidienne des espaces. Les réponses du type piétonisation ne sont pas une nécessairement une réponse adaptée à cet égard et d'autres



outils devront être recherchés.

## ■ Des demandes fortes en matière de développement économique et de tourisme

### *Garantir une bonne desserte en transports en commun*

Les cartes des offres de transport mettent en évidence des réseaux métro, RER et bus plus développés qu'ailleurs dans le centre, permettant une accessibilité optimale à partir de l'ensemble de la Région. Le projet de réseau « mobilien » arrêté au PDUIF viendra compléter cette offre. D'une manière générale, la qualité de l'offre de transports collectifs doit inciter au maintien ou à l'installation des activités et services, importants générateurs de déplacements de personnes.

### *Des livraisons à organiser et à mieux réglementer*

Les livraisons posent des problèmes particuliers dans certains quartiers centraux du fait des densités commerciales et plus singulièrement des activités artisanales. La question ne peut être déconnectée du reste du territoire municipal, la spécificité de ces quartiers étant liée aux enjeux d'accessibilité et de concurrence d'utilisation de l'espace. Réglementation inadaptée, livraisons multiples et fragmentées, pratiques souvent anarchiques caractérisent ce domaine.

Les objectifs qui seront poursuivis impliquent tout d'abord une meilleure connaissance de l'état des lieux en vue de bâtir les solutions les plus adaptées dans le cadre du Plan de Déplacements de Paris (magasins de quartier, plates-formes, amélioration de la réglementation) et pour ce qui concerne directement le PLU :

- prévoir des aires de livraisons à l'occasion des autorisations de construire,
- favoriser le transfert des activités hautement génératrices de mouvement de marchandises hors du centre.

### *Une forte pression des autocars*

Les quartiers centraux se caractérisent par une forte concurrence entre activités. L'activité touristique parisienne exceptionnelle vient renforcer cette situation. Il s'agira ici de passer d'une situation de conflit, à une recherche de conciliation du développement touristique avec les attentes des citoyens vis à vis des nuisances engendrées par l'activité. Outre des solutions à mettre en place concernant le stationnement des autocars de tourisme, il faut viser plutôt des solutions alternatives, liées au développement de nouveaux produits touristiques et notamment une meilleure utilisation des plans d'eau comme doit l'étudier le Plan de Déplacements de Paris.

## ■ Repenser les priorités d'usage

Une approche globale de la circulation et du stationnement dans les arrondissements du centre devra donc être entreprise, en liaison avec les acteurs concernés et les services de la Préfecture de Police.

Les principales orientations figurent dans le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France. L'objectif d'une diminution de la circulation automobile de 5 % dans le centre de l'agglomération a été fixé. Les derniers comptages donnent une diminution de 2 %.

Sur tous ces points, les quartiers centraux seront l'un des sujets majeurs du futur Plan de Déplacements de Paris (PDP), que la Ville lance aujourd'hui, parallèlement au PLU.

Dans un premier temps, la gestion du stationnement pourra apporter une réponse. En facilitant le stationnement résidentiel, on incitera les résidents à ne pas utiliser leurs



voitures. Beaucoup reste à faire à cet égard, car même s'ils sont très peu motorisés, les habitants du centre connaissent un déficit très élevé dans ce domaine : 69 % de leurs véhicules, dans les six premiers arrondissements, n'ont pas de place privée. Le nombre de places de stationnement rotatives pourrait aussi être davantage limité, ce qui permettrait de recalibrer les voies et d'aménager les trottoirs. Une gestion plus stricte du stationnement pourrait aussi permettre de limiter les déplacements en voiture dans le centre aux plus nécessaires. Il faut donc réorganiser le partage de l'espace public en associant habitants, élus, experts et usagers.

Par ailleurs, le centre a la chance de bénéficier d'un réseau de transport en commun très complet. 64 stations de métro et 49 lignes de bus le desservent, entre les grands boulevards et le boulevard du Montparnasse. Des aménagements spécifiques, comme les couloirs de bus en site propre permettent de faciliter la circulation des transports en commun de surface et des taxis, notamment. Un programme ambitieux a d'ores et déjà été engagé.

Cependant, il faut rapidement aller plus loin et repenser le plan de circulation actuel pour bâtir un véritable Plan des Déplacements de Paris.

**Réduire le trafic** est une première piste de travail.

Les quartiers du centre voient en effet converger vers eux la presque totalité des grands axes de circulation régionaux et, pour certains d'entre eux, ces axes ne sont dans ces quartiers que des voies de transit. Cette surcharge automobile dégrade considérablement le caractère et la qualité de vie des quartiers. Est-il inéluctable que pour se rendre en voiture de Boulogne à Charenton, il faille obligatoirement passer par les 1er et 4e arrondissements ? Sur ce point s'impose une nouvelle maîtrise des espaces publics et une volonté forte de réorganisation des déplacements sur la capitale et au-delà sur l'agglomération.

Le corridor périphérique, A 86 et la Francilienne doivent assurer cette fonction de transit régional. La circulation automobile (personnes et marchandises) produit des nuisances bien identifiées par les concentrations élevées en polluants atmosphériques. Le respect des normes va nécessiter des mesures de réduction du trafic automobile au bénéfice de la santé des résidents des quartiers centraux. Dans le prolongement des opérations en cours (notamment couloirs bus protégés), il faudra fixer des objectifs systématiques de partage de l'espace public entre les différents usages. La procédure quartier vert est un autre cadre adapté à cet objectif. A une échelle plus vaste, la procédure PDP devra répondre à cet objectif de réduction de la circulation.

En effet, en limitant les déplacements dans le centre on peut risquer de reporter des afflux de circulation à sa périphérie. Il est donc indispensable d'inscrire cette action dans un ensemble global et concerté avec les entreprises de transport en commun, notamment la RATP, les arrondissements limitrophes et de s'inscrire en tant que de besoin dans une démarche régionale. À cette volonté de développer la place des transports collectifs, s'ajoute le souci d'augmenter et de développer les circulations douces.

Quoiqu'il en soit, si un objectif de - 5 % a été fixé pour la circulation à Paris, peut-être faut-il envisager un pourcentage plus élevé pour les seuls arrondissements du centre (-15 %, voire d'avantage) pour atteindre cette moyenne, en s'appuyant sur la puissance du réseau de transports en commun.

**Mieux prendre en compte des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'espace.**

Dans ces quartiers plus qu'ailleurs, la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'espace est l'une des solutions les plus pertinentes pour maintenir la diversité et la densité d'activité sans compromettre le fonctionnement économique. À ce titre le plan vélo a permis de concentrer déjà une bonne part des équipements de la capitale sur les quartiers centraux et devra être encore renforcé par



de nouveaux équipements, par une simplification du plan de circulation en faveur des vélos et par des mesures d'exploitation plus adaptées à ce mode.

Pour les piétons, la principale préoccupation est la traversée des grandes artères, traitée ci-après. D'autres questions communes à l'ensemble du territoire municipal seront prises en compte dans l'élaboration conjointe du PLU et du PDP: personnes à mobilité réduite, rollers, aménagement des pôles d'échanges intermodaux, etc.

C'est pourquoi une réflexion particulière pourrait être menée sur l'organisation de la circulation sur les quais en rive droite comme en rive gauche. De même, il faudra rechercher les moyens d'améliorer l'environnement végétal, dans une trame d'espaces publics dont l'ambiance est aujourd'hui très minérale.

### ***Prendre parti sur la forte concurrence sur l'espace***

La forte concurrence d'usage sur l'espace public nécessite donc des mesures spécifiques: un partage différent de l'espace entre trottoirs, stationnement, voies bus, couloirs vélos et automobiles, mais surtout une meilleure cohabitation de ces modes en agissant par exemple sur les vitesses pour réduire le différentiel entre voitures et autres usagers, sur l'exploitation pour donner priorité aux modes alternatifs à la voiture et sur une prise en compte systématique des personnes à mobilité réduite.

*La circulation et le stationnement des autocars de tourisme* créent notamment, au cœur de la ville ancienne, un préjudice sensible pour les habitants et qui est souvent dénoncé. Des mesures rapides devraient être prises pour mettre un terme à leur multiplication et rabattre sur la Seine une partie de la desserte des sites touristiques. Mais il faudra sans doute aller au-delà et renforcer l'incitation par une interdiction du transit par les arrondissements centraux; assurer la desserte des hôtels par les cars autorisés; créer des navettes touristiques non polluantes, et de taille adaptée à celle des rues du centre pour assurer le déplacement des touristes sur les sites. C'est bien une politique nouvelle des déplacements touristiques dans le centre de Paris qui doit être mise en place, pour aboutir, elle devra s'appuyer sur le concours et le soutien de tous les acteurs concernés.

*En matière de livraisons*, également, des outils nouveaux sont à développer:

- créer des magasins de quartier pour stocker temporairement les livraisons, récupérées ensuite par des chariots,
- développer les livraisons à domicile,
- revoir le règlement des horaires de livraisons,
- multiplier les emplacements de livraisons et les faire respecter.

### **■ Renouer les continuités urbaines**

Réussir l'aménagement des arrondissements centraux, c'est certainement d'abord en concevoir les évolutions comme un tout organique.

À cet égard, une action vigoureuse sur l'espace public des quartiers centraux est prioritaire. En effet, comme on l'a vu, le réseau de voirie et des espaces publics du centre de Paris n'est pas marqué par une insuffisance vis-à-vis des autres arrondissements de la capitale mais bien par une structure particulière. En effet, la trame majoritaire de ces arrondissements est celle de petites voies resserrées bordées d'immeubles en alignement continu, sur laquelle s'est superposée une trame de grands axes de voirie, pour la plupart percés au <sup>xix</sup>e siècle. Dans une vision rapide, cela signifie que ces arrondissements centraux bénéficient d'espaces généreux alors qu'en réalité le réseau de voirie, et notamment celui qui est utilisé pour la vie quotidienne des habitants, est à la fois d'une dimension réduite et très fragmenté par un ensemble de pénétrantes dont la densité d'occupation est forte compte tenu de la position centrale dans le réseau.



### ***Réduire les coupures et les allongement de parcours***

Les allongements de parcours, discontinuités ou goulots d'étranglement dans les circulations douces (piétons et vélos) pénalisent leur pratique. Ils sont liés à la géométrie de la voie et à l'encombrement du domaine public (terrasses, étalages, abribus, forains, kiosques...) et au plan de circulation. Les allongements de parcours vélos liés aux sens uniques s'apparentent à ce problème. Les artères larges et encombrées rendent leurs franchissements problématiques. Les places traitées en vastes carrefours handicapent les traversées piétonnes. Enfin les ruptures de continuité des cheminements vers la Seine sont pénalisantes du fait de la fréquence des grandes artères est – ouest à franchir.

Le PLU pourra préciser les espaces où la concentration d'usages (trafic automobile, présence piétonne et vélos et autres activités sur le domaine public) est incompatible avec ces discontinuités. Dans une approche plus ambitieuse, à l'échelle du P.L.U. la question de ces traversées pourrait être inscrite comme une opportunité pour marquer des ruptures dans la perception axiale des grandes voies est-ouest.

Devant la multiplicité des besoins, la diversité des cheminements, des pratiques individuelles et la subjectivité de perception du danger ou de la qualité de l'espace, une approche par centralité sera menée pour éclairer les enjeux essentiels des déplacements piétons. L'élaboration du PADD pourrait être alimentée par une analyse des cheminements d'accès à un type de pôles de quartier favorisant l'apprentissage de la rue, la convivialité et l'appropriation de l'espace public par exemple pour l'accès aux établissements à partir de la carte scolaire. De façon plus ponctuelle, les diagnostics « quartiers verts » permettront d'identifier ces discontinuités (traversées piétonnes) dans les circulations de proximité. Le réseau des continuités piétonnes entre quartiers verts (réseau vert) lèvera ces coupures.

### ***Proposer des actions localisées pour franchir les grands axes de circulation.***

Ainsi, la remise en valeur des berges de la Seine dans la partie centrale pourrait passer par la réorganisation de la circulation sur les quais hauts, voire le statut et l'usage des voies express sur les berges. Elle pourrait être accompagnée par le prolongement de la zone piétonne autour des Halles jusqu'au fleuve, dans le cadre d'un aménagement de type quartier vert. Ailleurs, ce pourrait être le réaménagement des axes transversaux nord sud et ouest est et des principaux nœuds automobiles – les places du Châtelet, de Saint-Michel, de la Concorde, et de la Bastille, en particulier – mais aussi le fonctionnement et les traversées des grands itinéraires que forment la rue de Rivoli, le boulevard Sébastopol, la rue du Renard, les rues de Turbigo et Réaumur, les boulevards Saint-Germain et Saint-Michel et les Grands Boulevards.

Ce projet s'inscrirait particulièrement bien dans la mise en œuvre des circulations douces des quartiers verts et surtout dans le principe de mise en réseau de ces quartiers verts grâce, en particulier, à l'aménagement des traversées piétonnes.

À une échelle plus locale, la mise en place de quartiers verts pourrait reposer d'abord sur une forte dissuasion de la circulation de transit, en laissant la place nécessaire au stationnement résidentiel. La transformation de rues en voies piétonnes ne devrait, dans ce contexte, être envisagée que lorsqu'elle ne risque pas de favoriser une plus forte fréquentation touristique au détriment de la facilité d'utilisation par les habitants.

En définitive, deux sortes de territoires de projets peuvent être envisagés :

- les principaux itinéraires et espaces publics qui posent problème doivent être recensés, leur aménagement et leurs franchissements étudiés et les priorités d'intervention définies,
- les territoires interstitiels, beaucoup plus étendus, qui présentent également des difficultés, doivent faire l'objet de démarches de type « quartiers verts ». Les périmètres de ces quartiers verts devront être précisés.

Sur le premier thème, deux fiches jointes à ce document apportent des éléments de réflexion plus précis : le site de la Seine et les principaux espaces publics.



Sur le second, la démarche est également expérimentale. Deux études ont déjà été engagées et devront faire l'objet d'un bilan :

- une étude du CSTB sur le Quartier du Marais dans le IV<sup>ème</sup> (rue de Turenne, rue du Temple, rue de Rivoli - Saint Antoine, rue des Francs-Bourgeois). Il s'agit d'une démarche de requalification d'un quartier en vue d'améliorer le cadre de vie et l'usage de l'espace public pour les habitants et les usagers du quartier,
- une étude sur le secteur de l'Arsenal, territoire marqué par des ruptures physiques et fonctionnelles (Seine, port de l'Arsenal, boulevard Henri IV) amplifiées par l'importante circulation sur le quai Henri IV et le boulevard Bourdon.

Elles devront être complétées et enrichies sur une très large partie du territoire du centre de Paris, particulièrement rive droite où les conflits sont nombreux, en prévoyant des dispositions de dissuasion du transit plus poussées. À l'inverse, il faudra veiller sur ces territoires à bien mesurer l'effet de ces mesures sur la facilité de vie des habitants.

## ■ Ne pas oublier d'autres aspects sensibles

### *Faciliter les ravalements*

Dans un souci d'une meilleure gestion et d'une meilleure apparence de l'espace public, la question du ravalement est importante.

Or les difficultés dans ce domaine sont encore nombreuses. Le souci des entreprises de ravalement de lever les délais d'instruction, les interprétations des prescriptions architecturales, les difficultés très grandes de stationnement des baraques de chantier liées à des contraintes de droit du travail et d'enlèvement des gravats pourrait être mieux traités de façon conventionnelle entre toutes les parties prenantes, y compris les maires d'arrondissement, les commissariats et les ABF, en exécution du protocole du 10 novembre 2000. Il y a en effet tout intérêt pour la Ville à ce que l'aspect de ces quartiers soit amélioré, parallèlement à toute action sur l'espace public.

L'association à cette réflexion du Service Départemental de l'Architecture de Paris est indispensable.

### *Améliorer le confort des espaces publics*

L'entretien de l'espace public est une nécessité, tout particulièrement sur les lieux les plus fréquentés. Il en est de même de la recherche des meilleurs aménagements pour atteindre l'objectif d'amélioration des conditions de déplacements avec la qualité, la convivialité et le confort des espaces publics.

Au plan de l'éclairage public, le remplacement des équipements vétustes est programmé pour terminer la mise aux normes, et il est prévu d'avoir un traitement homogène en lanternes carrées sur consoles ou candélabres de fonte. Seuls les grands axes (sauf Opéra, Rivoli) sont traités pour des questions de largeur de voie en luminaires fonctionnels. D'une manière générale, les questions d'homogénéité de traitement pour l'éclairage ou les mobiliers urbains (kiosques à journaux 1900 par exemple) sont à envisager pour les quartiers centraux.

### *Mieux associer partage de l'espace et rythmes de vie*

La concurrence d'usage sur l'espace public est aussi une question de gestion des temps. Rythmes de vie et flux de déplacements sont imbriqués et doivent faire l'objet d'une analyse conjointe, notamment autour du fonctionnement des équipements et services publics. Dans le même ordre d'idée, certains espaces publics des quartiers centraux pourront faire l'objet d'une exploitation différenciée selon l'heure du jour, le jour de la semaine, la saison. Certaines utilisations traditionnelles de l'espace public s'inscrivent déjà dans cette démarche comme les marchés forains mais d'autres activités peuvent faire naître de nouveaux besoins autour de pratiques festives, sportives,

Arr.	Atteintes aux personnes		Total des vols		Infractions aux stupéfiants		Destructions et dégradations		Délits économiques et financiers		Délits à la Police des étrangers		Autres crimes et délits		Ensemble des crimes et délits (D)		population + emploi (PE)	Surface (S)	D/S	D/PE	
	2000	% /1999	2000	% /1999	2000	% /1999	2000	% /1999	2000	% /1999	2000	% /1999	2000	% /1999	2000	% /1999					
1 <sup>er</sup>	165	10	8 808	5,3	186	0,54	592	-20,22	910	54,5	26	-27,78	330	-3,79	11 017	5,83	87 088	183	60,20	0,13	
2 <sup>e</sup>	250	7,3	4 015	-2,95	29	3,57	525	-4,72	749	32,8	20	-23,08	171	6,21	5 759	1,04	84 185	99	58,17	0,07	
3 <sup>e</sup>	73	-47,86	4 387	-2,38	51	4,08	1 175	20,64	570	111,9	22	—	150	56,25	6 428	6,65	63 848	117	54,94	0,10	
4 <sup>e</sup>	221	17,55	5 199	2,63	32	-20	687	0,15	612	56,12	10	100	193	7,82	6 954	6,07	73 175	160	43,46	0,10	
5 <sup>e</sup>	349	34,23	6 040	10,62	167	85,56	581	-16,28	529	34,61	8	60	185	10,12	7 859	11,16	104 949	254	30,94	0,07	
6 <sup>e</sup>	163	1,88	5 451	1,06	265	15,22	512	-9,38	537	13,29	18	38,46	139	-4,14	7 085	1,49	85 519	215	32,95	0,08	
7 <sup>e</sup>	125	5,93	5 081	1,17	52	92,59	1 134	-3,82	542	-3,9	9	-25	148	24,37	7 091	0,71	116 785	409	17,34	0,06	
8 <sup>e</sup>	257	-9,51	10 679	-1,87	29	61,11	1 465	8,6	1 204	32,6	36	157,14	267	18,67	13 937	1,88	228 514	388	35,92	0,06	
9 <sup>e</sup>	331	50,45	10 422	4,44	35	-41,67	1 368	0,22	1 318	52,02	127	-16,99	331	-15,35	13 932	6,88	171 738	218	63,91	0,08	
10 <sup>e</sup>	621	24,95	7 949	-8,17	144	51,58	1 998	-1,33	1 073	65,84	14	-46,15	423	46,88	12 222	-0,1	168 512	289	42,29	0,07	
11 <sup>e</sup>	767	4,5	10 567	-9,31	211	181,33	2 913	5,39	1 538	46,76	55	61,76	497	21,52	16 548	-1,01	207 902	366	45,21	0,08	
12 <sup>e</sup>	475	12,03	9 642	-6,12	103	194,29	2 302	3,69	1 270	41,9	20	33,33	378	-6,44	14 190	-0,52	239 891	638	22,24	0,06	
13 <sup>e</sup>	593	-7,63	10 941	-2,45	147	48,48	1 927	-14,85	1 171	43,68	29	26,09	392	14,62	15 200	-1,3	253 233	715	21,26	0,06	
14 <sup>e</sup>	349	41,3	9 488	5,66	171	222,64	1 494	-16,77	916	9,96	74	—	399	102,54	12 891	6,46	200 944	562	22,94	0,06	
15 <sup>e</sup>	720	18,42	13 916	-4,96	189	35	3 917	14,73	1 382	36,16	23	109,09	301	55,96	20 448	2,12	347 362	850	24,06	0,06	
16 <sup>e</sup>	428	-9,32	12 305	-2,93	65	209,52	2 595	-0,92	1 406	46,61	31	106,67	324	-22,67	17 154	-0,16	250 573	785	21,85	0,07	
17 <sup>e</sup>	414	6,98	10 740	-12,85	118	81,54	1 630	-11,51	1 347	55,01	57	3,64	320	25,98	14 626	-7,4	246 860	567	25,80	0,06	
18 <sup>e</sup>	562	-6,18	15 762	1,54	458	48,22	1 830	-39,58	1 371	37,65	61	-18,67	600	25,26	20 644	-1,74	238 986	601	34,35	0,09	
19 <sup>e</sup>	1 335	25,23	12 733	5,15	356	217,86	3 119	-7,23	1 491	46,61	43	104,76	704	65,65	19 781	9,21	229 730	679	29,13	0,09	
20 <sup>e</sup>	1 040	9,59	11 340	-8,32	159	5,3	3 625	4,38	1 556	66,77	4	-80	821	54,32	18 545	0,64	223 652	598	31,01	0,08	
Total arr.	9 238		185 465		2 967		35 389		21 492		687		7 073		262 311						
Total Paris	11 416	7,96	195 319	-1,36	4 119	8,59	36 344	-3,59	32 921	22,16	5 915	7,92	9 621	18,53	295 655	1,73	3 623 446	8 693	34,01	0,08	

culturelles ou de loisirs ou tout simplement de rencontres sur l'espace public. Le bilan de l'expérience de fermeture des voies sur berge éclairera cette question.

### **Réduire la délinquance et l'insécurité**

La question de la sécurité est également une autre préoccupation majeure à prendre en compte.

Les données fournies par la Préfecture de Police pour l'année 2000 montrent la répartition des délits par arrondissements. Rapportés à la surface, et à la fréquentation quotidienne, les délits apparaissent plus fréquents dans les arrondissements centraux. Cela provient naturellement pour une large part de la forte fréquentation touristique, et dans certains cas de la forte présence d'activités et donc des délits qui leurs sont liés. Mais indirectement, cette situation pèse aussi sur la vie quotidienne des habitants. Il convient donc d'essayer d'y remédier en liaison avec la Préfecture de Police.

De manière plus concrète, les informations fournies par la DPP mettent l'accent, arrondissement par arrondissement, sur différents problèmes :

- Dans le 1<sup>er</sup> arrondissement, l'essentiel des difficultés se situe dans le secteur des Halles, notamment dans le jardin et sur les voies riveraines.
- Dans le 2<sup>e</sup> arrondissement, les problèmes majeurs se situent dans le quartier du Sentier, en raison des difficultés d'utilisation de l'espace public liées à l'implantation de nombreux commerces et ateliers de confection. Par ailleurs, dans l'arrondissement, cinq points école sont surveillés.
- Dans le 3<sup>e</sup> arrondissement, sont essentiellement signalés les problèmes de sécurité aux abords du site du jardin Saint-Aignan.
- Dans le 4<sup>e</sup> arrondissement, peu de problèmes sont signalés. L'arrondissement compte deux sites télé-surveillés et cinq équipements ou établissements municipaux sont jugés sensibles, en particulier le groupe scolaire Saint-Merri.
- Rive gauche, dans les 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> arrondissements, ce sont les berges et les quais de Seine qui retiennent l'attention, en raison de certaines activités et des difficultés d'entretien. Par ailleurs, sur l'ensemble des deux arrondissements, douze établissements ou équipements sont jugés sensibles et quatre groupes immobiliers dans le 5<sup>e</sup> arrondissement demandent une surveillance particulière.

Ces points sont développés dans les fiches géographiques correspondantes, présentées à la fin de cette étude.

### **■ Les espaces verts**

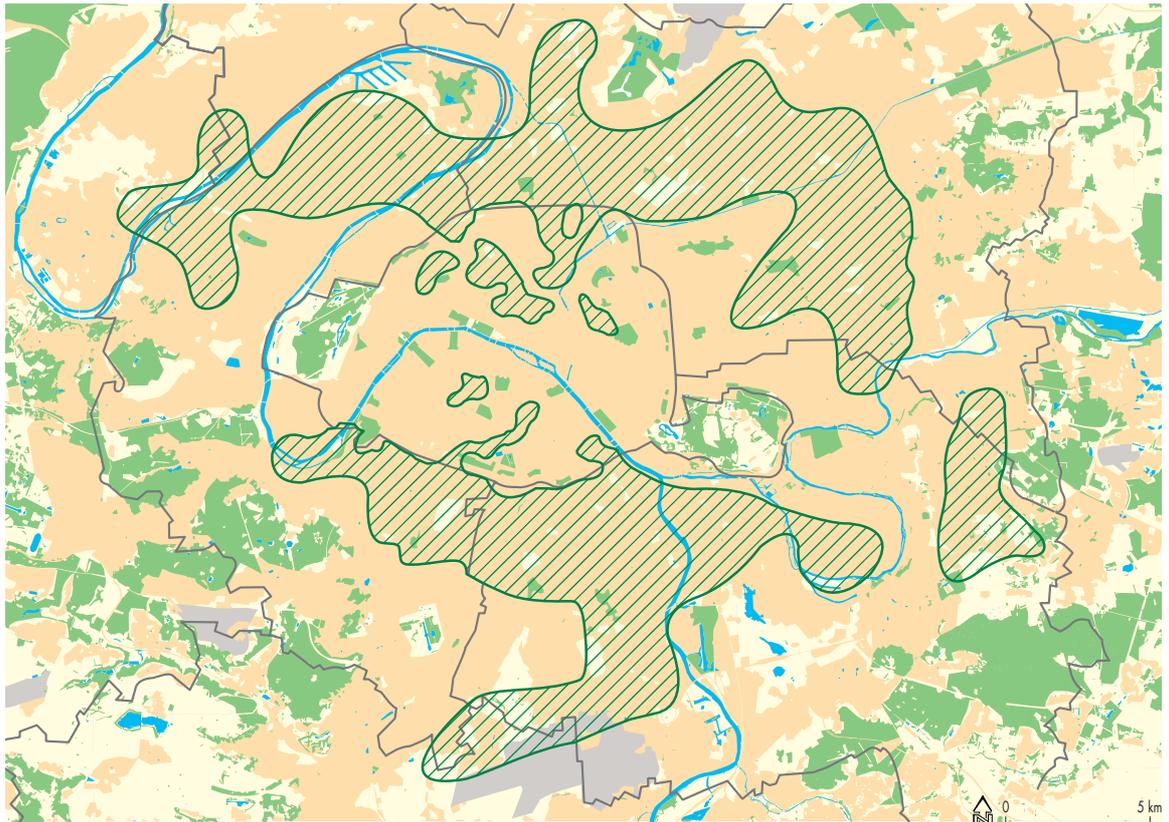
L'analyse des espaces verts de quartiers centraux est assez complexe.

#### **Constat:**

Les quartiers centraux de Paris (1<sup>er</sup> à 6<sup>e</sup> arrondissements) ne sont en effet pas particulièrement démunis en jardins publics si l'on considère l'ensemble de leur territoire. La proportion des surfaces d'espaces verts de ces arrondissements est même supérieure à celle de Paris dans son ensemble (sans les Bois de Boulogne et de Vincennes) :

- |                           |                            |           |
|---------------------------|----------------------------|-----------|
| • Paris :                 | Surface                    | 10 500 ha |
|                           | Surface de jardins publics | 500 ha    |
|                           | Soit 4,7 % de la surface   |           |
| • Arrondissements 1 à 6 : | Surface                    | 1 600 ha  |
|                           | Surface de jardins publics | 100 ha    |
|                           | Soit 6,2 % de la surface   |           |

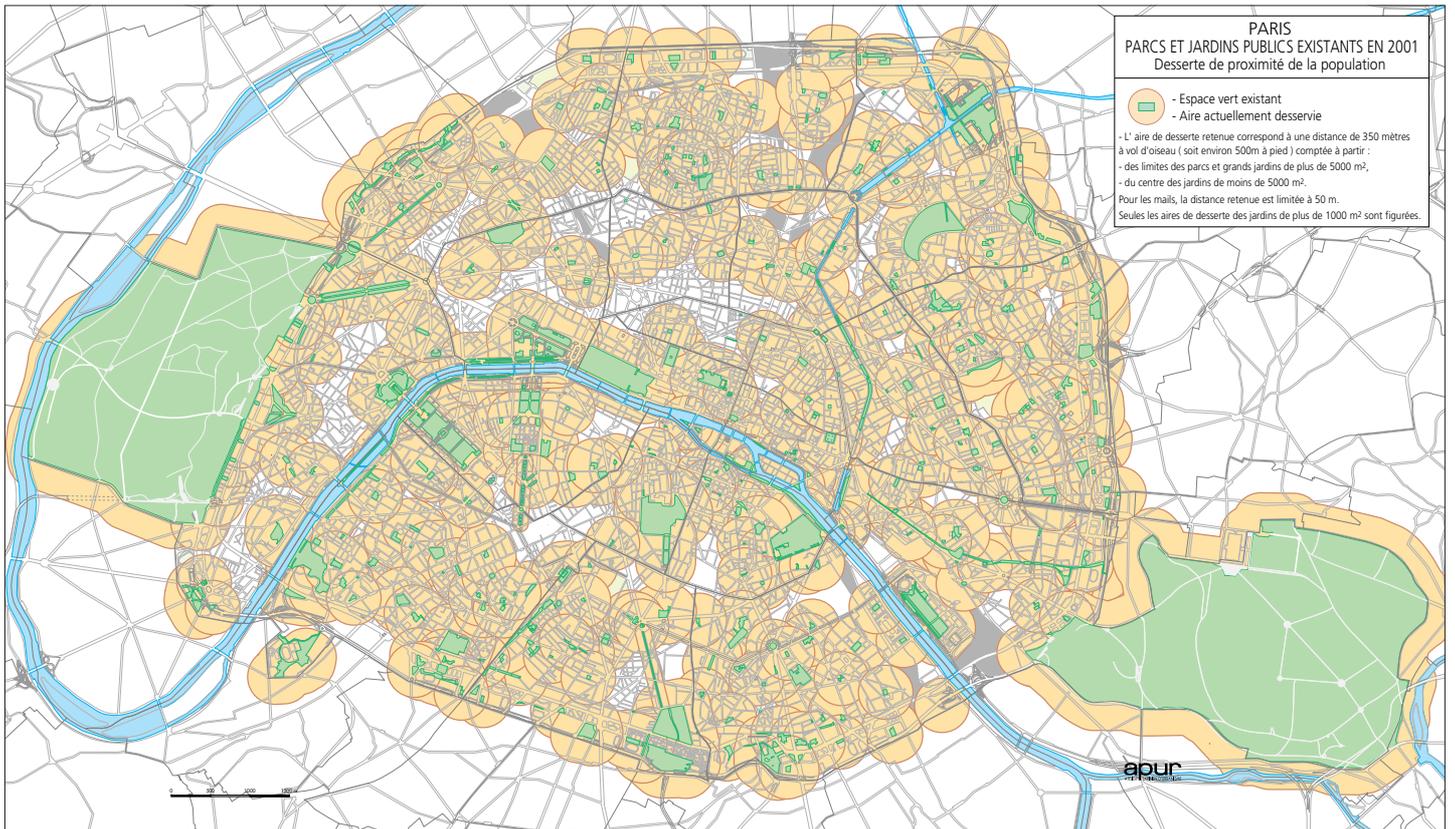
## Secteurs carencés en espaces verts publics



-  secteurs carencés en espaces verts
-  espaces verts
-  espace construit
-  autres

source : IAURIF  
© IAURIF

## Aires de desserte des espaces verts existants (distance de 350 m)



Cette situation est due aux grands parcs royaux tels les Tuileries, le Palais Royal (1<sup>er</sup>), le Luxembourg (6<sup>e</sup>) et le Jardin des Plantes (5<sup>e</sup>) qui totalisent 76 ha à eux seuls et appartiennent à l'Etat. À ces espaces verts, peuvent être ajoutés la Seine et ses quais, considérés comme lieux de nature et de promenade. En revanche, les plantations d'arbres d'alignement sont moins importantes dans ces quartiers aux rues étroites.

En réalité, comme le montre la carte des carences sur le cœur de l'agglomération, les besoins les plus lourds se situent en rive droite, dans les quartiers éloignés de la Seine et situés à l'intérieur des anciennes enceintes de Paris, avant 1860. Dans ces quartiers, qui concernent les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> arrondissements et une large partie des 9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup>, mais aussi le 11<sup>e</sup> arrondissement, la densification de l'occupation du sol a été forte depuis très longtemps en raison des contraintes créées par l'enceinte, de sorte que les espaces libres ont été progressivement consommés.

Cette inégale répartition des jardins dans les arrondissements de Paris est amplifiée par le caractère même du centre, très minéral, dont les rues sont bordées d'immeubles en façades continues, selon le principe de l'îlot fermé, les jardins et cours intérieures étant cachés à la vue des passants.

Certains quartiers sont ainsi totalement privés de jardins ou de squares de proximité et certaines rues ne montrent aucune végétation apparente.

Si ce paysage très minéral du Paris central peut avoir un intérêt élevé en termes patrimoniaux, il peut aussi être considéré comme statique et manquant de vie, et créer chez les habitants un sentiment de frustration, vis-à-vis de l'absence de végétal « en bas de chez soi », qu'il convient de prendre en compte.

#### ***Propositions :***

Pour améliorer cette situation, sans nuire à l'urbanisme existant et au charme historique du centre, plusieurs orientations peuvent être proposées et faire l'objet de projets :

- mise en valeur de l'existant en faisant mieux apparaître et connaître les jardins,
- recherche d'espaces (placettes, parcelles à libérer...) pour créer des squares et jardins, même petits, dans les quartiers dépourvus,
- recherche de délaissés, recoins, retraits d'alignements sur l'espace public pour les végétaliser,
- recensement de promenades privilégiées ou à privilégier pour une mise en relation des grands parcs, des jardins, des mails, avec la Seine, épine dorsale du Paris central,
- remise en question des principes de minéralisation de rues et grandes artères, et peut-être de certaines séquences des quais,
- recensement et encouragement de la végétalisation d'espaces privés vus depuis l'espace public...

#### ***Des projets sont, dans cet esprit, d'ores et déjà à l'étude dans chaque arrondissement :***

##### **1<sup>er</sup> :**

Le quartier des Halles doit faire l'objet d'une étude d'ensemble en commençant par le sous-sol. La question de la clôture du jardin, bien que ne paraissant pas être une solution aux problèmes actuels d'insécurité, pourrait être posée ponctuellement pour certains espaces (comme c'est déjà le cas).

Une première étude pourrait être lancée pour retrouver le square des Innocents, place Joachim du Bellay.

##### **2<sup>e</sup> :**

Cet arrondissement est totalement démuné dans sa partie nord, il ne possède que deux jardins publics : le square Louvois (1925 m<sup>2</sup>) et le square Jacques-Bidault (362 m<sup>2</sup>).

Des espaces sont recherchés pour aménager de nouveaux jardins :

- place d'Alexandrie (400 m<sup>2</sup>), une étude est en cours à la demande du Maire du 2<sup>e</sup>,
- le jardin de la Bibliothèque Nationale pourrait être ouvert et plus accueillant.



**3<sup>e</sup>:**

Des projets ou réserves pour espaces verts existent dans cet arrondissement, dont les jardins des Hôtels et Musées, notamment ceux appartenant à la Ville de Paris, pourraient être plus ouverts au public.

**4<sup>e</sup>:**

Comme pour le 3<sup>e</sup> arrondissement, des terrains peuvent être aménagés en jardins et des jardins intérieurs privatifs peuvent être ouverts.

**5<sup>e</sup>:**

Cet arrondissement doit être enrichi par un grand projet de mise en valeur du quartier nord-est: faculté de Jussieu, jardin Tino Rossi, renaissance de la Bièvre au Muséum et liaison avec la ZAC Paris Rive Gauche et le quartier Austerlitz-Salpêtrière. Sa partie centre-sud est mal desservie en jardins.

**6<sup>e</sup>:**

En dehors du Luxembourg, cet arrondissement est très pauvre en espaces verts publics, notamment à l'ouest. Il y pourrait être recherché essentiellement des plantations sur l'espace public et la mise en valeur d'espaces verts privés.

**7<sup>e</sup>:**

Cet arrondissement peut faire l'objet de recherche d'ouverture effective ou visuelle d'EVIP existants ou de jardins d'institutions. Il bénéficiera à terme de l'évolution du site de Laënnec.

**8<sup>e</sup>:**

À l'ouest de l'arrondissement, deux jardins d'une surface totale de 3 200 m<sup>2</sup> sont prévus dans l'opération Beaujon. La mise en valeur des jardins des Champs-Élysées est également prévue à moyen terme.

**9<sup>e</sup>:**

La recherche d'opportunités immobilières sur cet arrondissement permettrait d'envisager de nouveaux jardins. Les boulevards de Clichy et de Rochechouart font l'objet d'une étude de rénovation de leur terre-pleins avec création de jardinières. La rénovation du square d'Anvers est prévue.

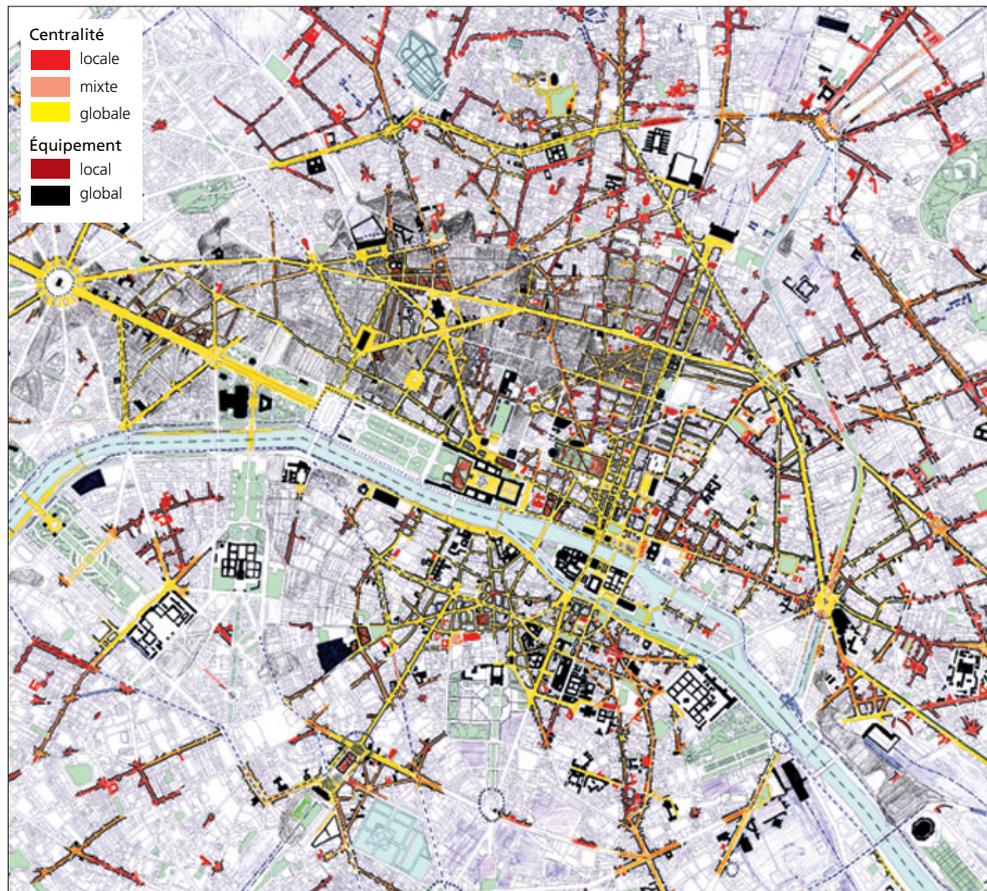
**10<sup>e</sup>:**

Cet arrondissement est très pauvre en espaces verts; l'étude d'aménagement de petits jardins est en cours pour y remédier:

- Terrain 206, rue du Faubourg Saint-Denis (563 m<sup>2</sup>), situé entre la Gare du Nord et la Gare.
- Terrain 18, rue du Chalet (168 m<sup>2</sup>), situé au sud-est de l'arrondissement, qui appartient à la Ville de Paris.
- Terrain Juliette Dodu (2 000 m<sup>2</sup>), situé au nord-est de l'hôpital Saint-Louis, libre mais privé. La Ville souhaite l'acquérir pour en faire un jardin public. L'EVIP de l'hôpital Saint-Louis pourrait, quant à lui, être mis en valeur et devenir jardin public.
- Rue d'Alsace « Balcon Vert », projet de 6 000 m<sup>2</sup> sur une couverture partielle des voies ferrées de la Gare de l'Est.
- Hôpital Saint-Lazare – square Alban Satragne, la rénovation du square (3 400 m<sup>2</sup>) est prévue. Deux extensions sont également prévues, l'une de 1 475 m<sup>2</sup> sur le domaine de la voirie, l'autre de 2 125 m<sup>2</sup> sur les terrains de l'hôpital portant la surface du square à 7 000 m<sup>2</sup>.

## CENTRALITÉS

*Dans le centre les itinéraires commerciaux dépassent le plus souvent les besoins de la vie locale.*



## Rue des Francs-Bourgeois



## II. SOUTENIR LE COMMERCE LOCAL

Comme l'illustre la carte ci-jointe sur les centralités commerciales, les quartiers centraux regroupent, de façon dense, la majorité des itinéraires commerciaux à vocation métropolitaine. Ces itinéraires s'organisent autour de grands pôles sur la rive gauche à proximité de la Seine et avec plus d'ampleur sur la rive droite.

Il faut en effet avoir présent à l'esprit la puissance considérable du pôle commercial formé par l'hypercentre parisien, du Bon Marché et des abords du Boulevard Saint-Germain au secteur des Grands Magasins, en passant par le secteur des Halles et de Beaubourg.

Ainsi, à l'intérieur d'un périmètre très concentré, le pôle commercial Haussmann, qui regroupe notamment les Galeries Lafayette et le Printemps, un Monoprix, plusieurs grandes surfaces spécialisées comme C & A, Citadium, Bouchara, H & M..., constitue le 1<sup>er</sup> pôle commercial parisien et l'un des premiers en Europe, avec une offre commerciale d'une densité exceptionnelle qui lui confère un rayonnement national. Autour des deux grands magasins sont implantés neuf très grands établissements commerciaux. Au total cet ensemble offre une surface commerciale de plus de 150 000 m<sup>2</sup>.

Cette fonction commerciale, ses atouts, mais aussi les difficultés qu'elle engendre, est donc au cœur de la réflexion sur les quartiers centraux, au même titre que le tourisme à laquelle elle est étroitement liée.

Sous la pression de cette activité, les commerces traditionnels sont souvent remplacés par des commerces qui n'ont plus une vocation de quartier, mais de plus en plus des commerces de consommation exceptionnelle.

Certaines grandes villes fortement touristiques de l'Europe, en Italie notamment, ont ainsi subi une mutation urbaine qui a chassé à leur périphérie toutes les activités qui n'étaient pas directement liées au tourisme: les arrondissements centraux de Paris connaissent actuellement une évolution en partie comparable. C'est évidemment une évolution qu'il convient de ne pas laisser perdurer sans introduire une certaine forme de contrôle, même si elle participe de l'image de Paris et de la France dans le monde.

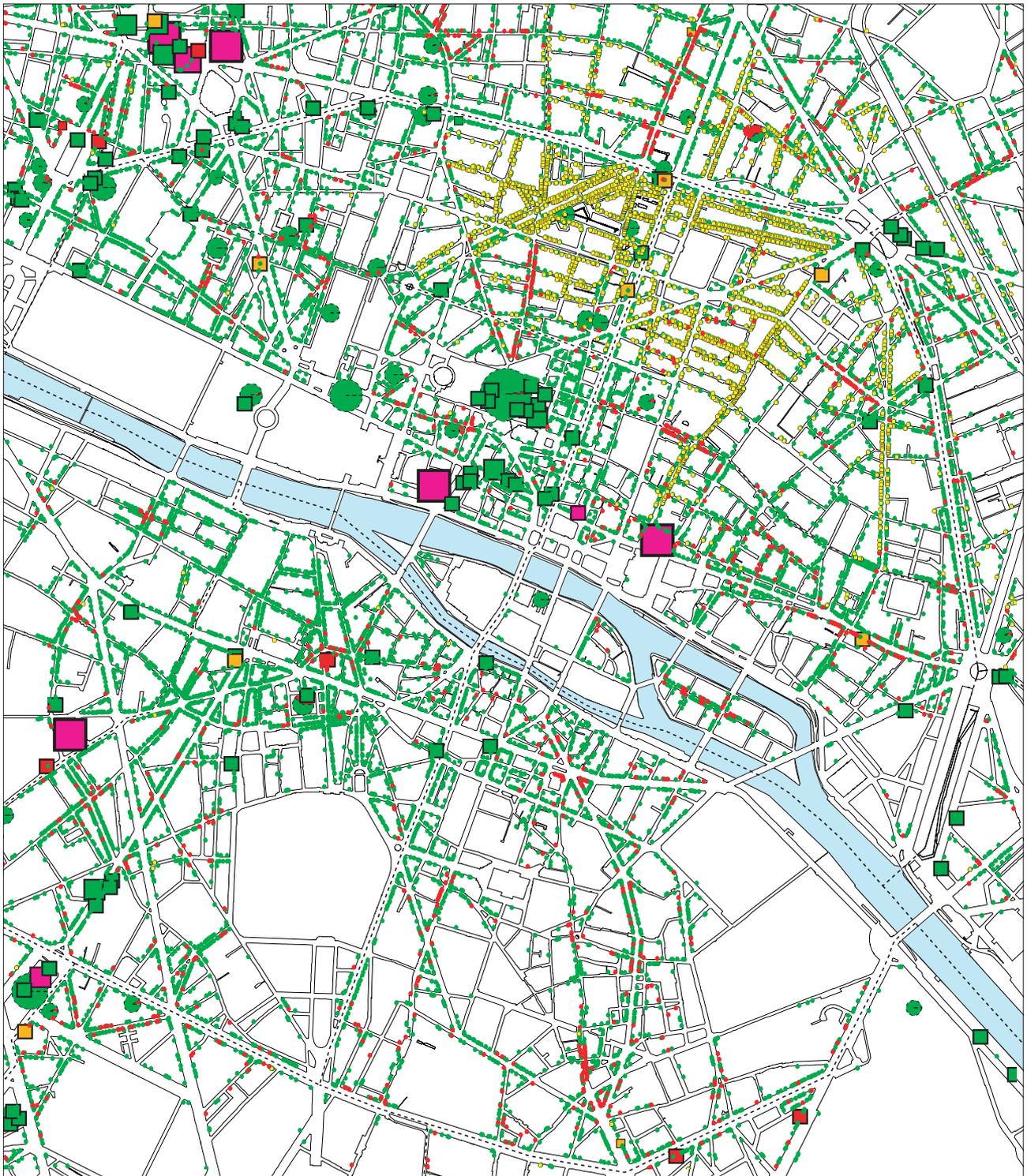
Un autre aspect essentiel de cette démarche, est celui des livraisons, comme l'a montré la mise en place des dispositions récentes en faveur des autobus. Parmi les facteurs qui contribuent à maintenir la circulation dans Paris à un niveau élevé, l'évolution du fonctionnement des activités économiques et tout particulièrement celles du commerce, occupent en effet une place importante. En effet, la politique des flux tendus appliquée par de nombreuses entreprises et la suppression des stocks, conduisent à une augmentation sensible du trafic des véhicules utilitaires de tailles petites et moyennes qui assurent les livraisons. Cette occupation plus fréquente de l'espace public accentue les conflits d'usage.

Cette évolution sera l'une des questions à prendre en compte dans les réflexions du Plan des Déplacements de Paris. Il faudra imaginer à la fois des aménagements pérennes, mais aussi peut-être une gestion différente du temps, dans l'utilisation des espaces publics, si l'on veut éviter l'aggravation de la situation actuelle déjà très préoccupante.

L'amélioration où la redéfinition de la commercialité d'un quartier résulte donc pour une large part des réussites en matière de politiques d'aménagement de l'espace public, de retraitement de la voirie, de régression de l'insécurité et d'une meilleure cohabitation des usages.

Ces succès sont le préalable à l'installation ou au maintien durables des commerces in situ. En ce sens, le PLU doit permettre d'affirmer les principes d'un développement économique harmonieux des quartiers centraux et d'offrir des moyens de les mettre en œuvre.

## Équipement commercial du centre de paris



- |   |  |                            |
|---|--|----------------------------|
| ● commerce alimentaire  | commerces de plus de 1000 m <sup>2</sup> | ■ magasin populaire        |
| ● commerce non alimentaire  | □ 1000 - 5000                            | ■ grand magasin            |
| ● commerce de gros en rez-de-chaussée (habillement, textile, chaussure, maroquinerie) | □ 5000 - 10000                           | ○ passage galerie couverte |
|   | □ 10000 - 25000                          | ○ centre commercial        |
|   | □ plus de 25000                          |                            |

Source : BDCOM 2001

apur  
ALLIÉ FARDEN ZURBANO

Les analyses développées précédemment sur l'activité économique et l'habitat, conduisent à suggérer plusieurs pistes de travail pour conclure dans ce domaine le diagnostic sur les quartiers centraux.

## ■ Activités touristiques et commerce de détail

### ***Préoccupations :***

- Eviter une accentuation de la mutation urbaine des quartiers centraux vers une spécialisation dans le secteur du tourisme qui conduit à repousser les autres activités dans les quartiers périphériques ou à les voir disparaître,
- Promouvoir un équilibre habitat, commerces touristiques et commerces de proximité.

### ***Pistes de réflexion :***

- compenser le départ de commerces traditionnels en favorisant la reprise des fonds de commerce par d'autres commerçants de proximité, avec le soutien des chambres consulaires, des associations de quartier et des professionnels de l'immobilier ; engager une réflexion sur les dispositifs à mettre en place ;
- maîtriser et contrôler l'installation des commerces touristiques ;
- favoriser la création de commerces tournés à la fois vers le tourisme et la clientèle résidente (ex. épicerie offrant des produits de consommation courante et des produits représentatifs de la gastronomie française).

### ***Modalités envisageables :***

- élaborer par zone des règles spécifiques de mixité logements/commerces-artisanats ;
- concevoir un Schéma d'Urbanisme Commercial définissant les types de commerces pouvant être implantés selon les quartiers ;
- définir une politique de vote de la Ville au sein de la CDEC. Bien que peu de dossiers relèvent de cette procédure, il faut inciter à une réflexion sur la notion juridique de changement de nature des commerces justifiant un passage en CDEC ;
- soutenir les associations commerciales de quartiers ; proposer des animations commerciales (institution de manager de centre ville) ;
- développer une concertation « rue par rue » avec la CCIP, la Chambre de Métiers et les fédérations des commerces de proximité ;
- rechercher les espaces publics susceptibles de recevoir des marchés découverts, même s'il s'agit d'espaces prestigieux, compte tenu de leur rareté dans le centre ;
- réaliser une étude permettant la connaissance fine du poids économique du tourisme dans les quartiers centraux (entreprises du secteur, chiffre d'affaires, emplois lié au tourisme) afin de compléter les informations connues à l'échelle de Paris.

## ■ Commerce de gros

### ***Préoccupations :***

- maîtriser et contrôler la concentration du commerce de gros qui tend à dégrader la commercialité traditionnelle de certaines rues parisiennes ;
- favoriser la diversité des commerces, des équipements publics et des activités.

### ***Pistes de réflexion :***

- réaménager l'espace public en organisant des aires de livraisons ;
- maîtriser les flux automobiles en envisageant la piétonisation de certaines rues ou du moins la limitation des conditions d'accès aux résidents ;
- recréer une commercialité de type résidentiel en attirant des commerces alimentaires de petites et moyennes surfaces, des commerces de première nécessité et des équipements publics ou tout type d'activités pouvant jouer un rôle de « locomotive » ;

*Rue des Archives*



*Un artisan du centre*



- diversifier et revaloriser le tissu économique en soutenant le développement d'activités innovantes (ex NTIC dans le quartier du Sentier) pouvant avoir un effet dynamique pour le quartier.

### **Modalités envisageables :**

Outre certains des moyens évoqués ci-dessus (politique en CDEC, créer un Schéma d'Urbanisme Commercial, promouvoir une mixité logement/commerces-artisanats) :

- dynamiser la commercialisation des locaux en pieds d'immeubles détenus par les bailleurs sociaux ;
- retraiter certaines rues fortement concernées par le déploiement du commerce de gros (2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> arrondissements) pour favoriser les modes déplacements alternatifs et/ou piétonniers ;
- envisager une révision du règlement de la publicité, pour améliorer la qualité des enseignes.

## **■ Logistique**

### ***Préoccupations :***

Il est urgent d'engager une réflexion prospective sur la logistique. Pour cela, il est nécessaire de :

- définir une politique associant services de la Ville, riverains, commerçants, organismes consulaires, transporteurs et services de Police ;
- maîtriser l'implantation des zones de livraison dans les secteurs les plus sensibles tout en permettant aux commerces de proximité de survivre ou de se développer.

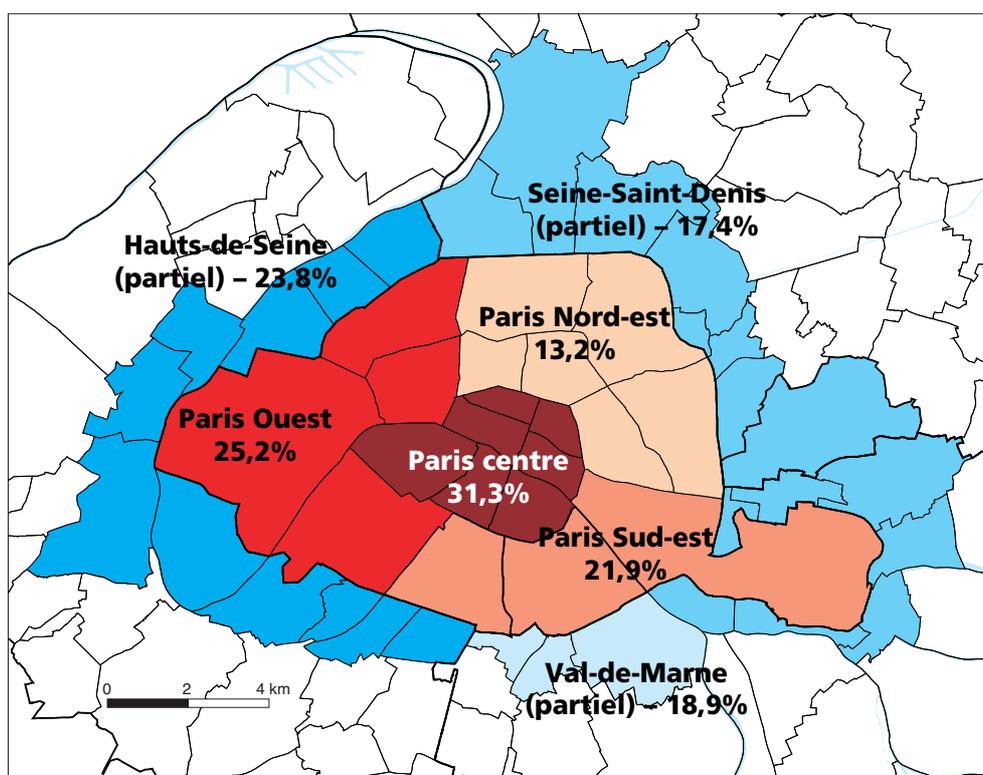
### ***Pistes de réflexion :***

- concevoir des modes de livraison compatibles avec les besoins des commerçants mais peu contraignant pour la circulation, respectant davantage les autres usages de l'espace public et limitant les pollutions urbaines. Certaines heures très matinales pourraient être imposées aux livraisons des grossistes, et la circulation de véhicules utilitaires dépassant certains tonnages pourrait être interdite dans le centre de Paris ;
- engager une étude sur les nouveaux modes de livraison à Paris et leur déclinaison dans les arrondissements centraux. Etudier les opportunités en matière de portage à domicile dans les quartiers centraux (étude en cours pour le 3<sup>e</sup> arrondissement) et les perspectives pour d'autres arrondissements ;
- accélérer la réflexion sur la création de plate-forme de fret dans Paris, susceptible d'une part de générer des emplois directs (fonctionnement de la structure elle-même) ou indirects (maintien d'entreprises jusqu'alors menacées par les difficultés d'approvisionnement, de transport ou de stockage), d'autre part de réduire les coûts d'approvisionnement. Par ailleurs, une flotte de véhicules « propres » pourrait être créée en complément. Dans le cadre de ce projet, la gestion de la chaîne de froid devrait être prise en compte.

### ***Modalités envisageables :***

- des réflexions sur les modes de livraison appropriées à la vie des quartiers centraux devront être recherchées dans le cadre de l'élaboration du futur Plan de Déplacements de Paris ;
- un concept original de plate-forme logistique adapté à Paris et plus spécifiquement aux arrondissements centraux pourrait être défini (cf. aussi les observations sur la circulation).

*Pourcentage des ménages ayant fait appel au moins une fois  
aux livraisons à domicile*



## ■ La question des livraisons à domicile

Dans le domaine de la logistique, une question spécifique mérite d'être analysée. Elle porte sur le lien entre la fonction commerciale locale dans les quartiers centraux et le développement des livraisons à domicile et du commerce par internet.

La promotion faite par Monoprix au début des années 1990 d'un service de livraison à domicile, à Paris et dans la proche périphérie a en effet remporté un grand succès et entraîné l'ensemble des concurrents à faire de même. Les cyber-marchés se sont développés en profitant notamment de cette nouvelle habitude de services à domicile prise par de nombreux clients.

Une enquête du CREDOC sur les pratiques de livraisons à domicile des Parisiens et des habitants des communes limitrophes montre ainsi que 19,1 % ont déjà eu recours au moins une fois à la livraison à domicile (dont 1/3 par un cyber-marché). La clientèle du centre et de l'ouest de l'agglomération est davantage concernée que la clientèle de l'ensemble du secteur étudié par le CREDOC. Plus de 30 % des ménages des sept premiers arrondissement du centre ont ainsi fait appel au moins une fois à ces dispositifs.

S'agissant des cyber-marchés, les enquêtes du CREDOC tendent par ailleurs à montrer que l'arbitrage ne s'effectue pas entre cyber-marché et commerce de proximité mais plutôt entre grandes surfaces de périphérie et cyber-marché. Cette logique de consommation correspond, pour des couples bi-actifs, le plus souvent aisés, à la volonté d'optimiser le temps libre en réduisant au maximum le temps consacré à l'achat « corvée » au profit à la fois de l'achat « plaisir », des loisirs et du temps consacré à la famille.

Le secteur lié au tourisme représente par ailleurs l'essentiel du marché (44,4 % en 2000), suivi par l'informatique-multimédia (13,3 %); l'alimentation-boisson-grande consommation arrive désormais en 3<sup>e</sup> position. Aujourd'hui, cependant, tous les cyber-marchés sont déficitaires et n'escomptent pas d'exercice bénéficiaire avant 2003. D'après le scénario économique du CREDOC, cette activité devrait atteindre la maturité en 2010 en représentant 10 % du chiffre d'affaires du marché alimentaire régional, chiffre plafond.

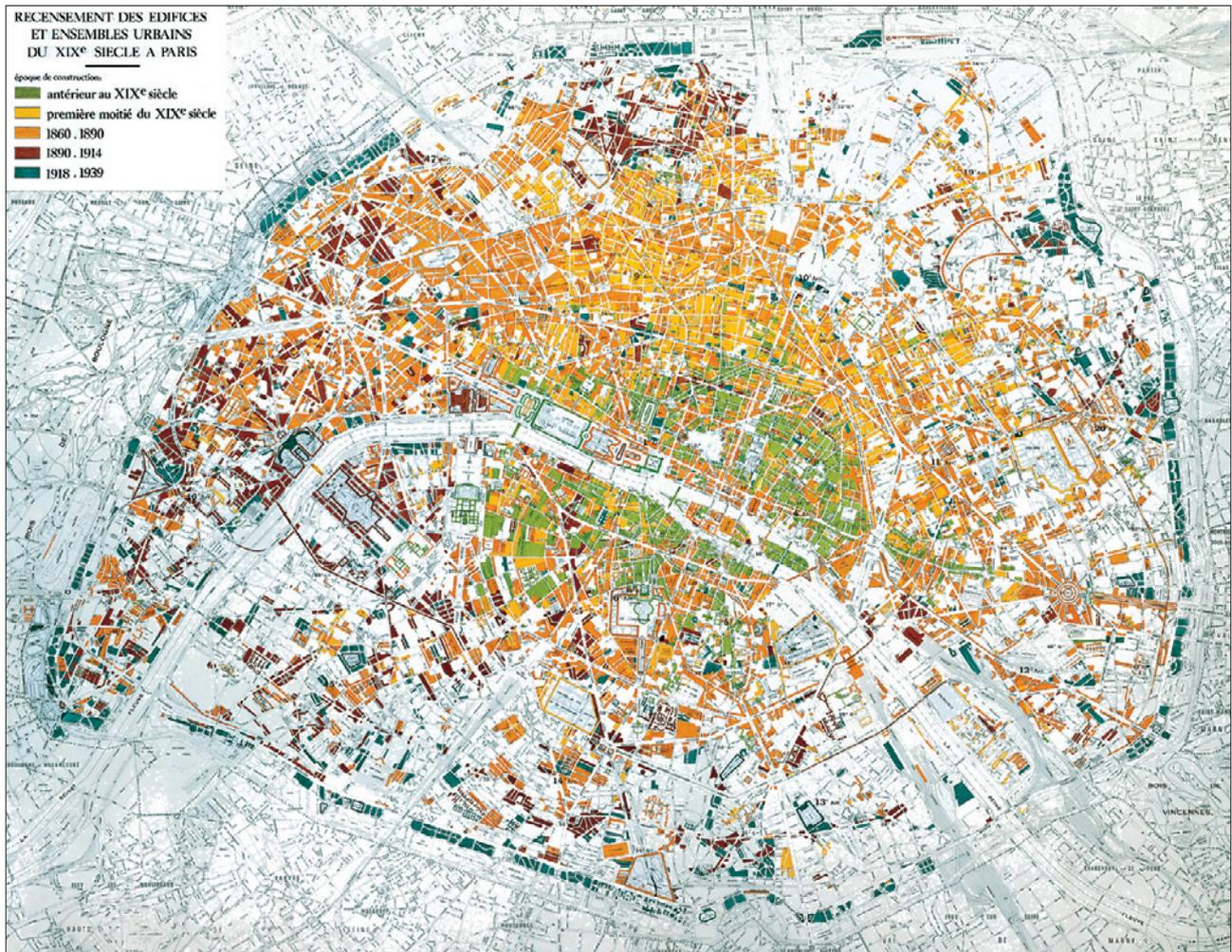
Dans le cas des grands secteurs urbains et du centre de Paris en particulier, la pénétration du e-commerce sera sans doute plus importante, compte tenu à la fois d'un taux d'accès plus élevé à l'Internet, de la très faible implantation des hypermarchés et de la forte activité des ménages.

Même si la livraison à domicile ne supprime pas totalement l'utilisation de la voiture pour effectuer des achats, elle peut en diminuer sensiblement le nombre, puisqu'une camionnette peut contenir jusqu'à 12 livraisons, tout en réduisant la pointe du samedi. Cependant, le développement de ce système engendrera une croissance du nombre de camionnettes en circulation, effectuant des arrêts fréquents devant les entrées d'immeubles, à des heures différentes des livraisons « classiques » (la tranche horaire la plus demandée pour les livraisons à domicile est 19 heures-22 heures).

En reprenant le scénario du CREDOC, si les cyber-marchés atteignent dans 10 ans le seuil de 10 % du commerce alimentaire dans le centre de l'agglomération, on peut grossièrement estimer à plus de 3000, le nombre de véhicules utilitaires en circulation dans le centre de l'agglomération à l'horizon 2010, dont l'activité devra être organisée.

Au total, la livraison à domicile liée aux moyennes surfaces ou aux cyber-marchés n'apparaît pas concurrente aujourd'hui avec le commerce de proximité. Intéressante en termes de diminution de l'usage de l'automobile, elle pourra en revanche augmenter les difficultés dans certaines rues résidentielles.

## Le centre historique et les développements urbains du XIX<sup>e</sup> siècle



Hôtel d'Albret



### **III. PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI, MAIS PERMETTRE AUSSI LA CREATION**

Dans le centre, la composante patrimoniale prend une importance particulière car les choix qui seront opérés dans ce domaine conditionneront pour une large part les propositions en matière de logement, d'équipements et d'organisation de l'espace public.

Chacun connaît l'ensemble des équipements publics et des constructions remarquables qui jalonnent le cœur historique de la capitale, tout particulièrement en rive de Seine mais aussi l'ensemble du Marais et les faubourgs du <sup>xvii</sup><sup>e</sup> qui forment l'est du 7<sup>e</sup> arrondissement. Plus largement, il peut-être rappelé que plus de 91 % des immeubles des sept premiers arrondissements datent d'avant 1949. La carte jointe montre même qu'une part importante des constructions date d'avant le <sup>xix</sup><sup>e</sup> siècle ; les immeubles présentent des qualités souvent remarquables, qui rendent leur remise en cause discutable.

Par ailleurs, la densité des constructions est élevée et les terrains libres disponibles pour de nouveaux programmes seront rares.

Cela signifie que les politiques engagées en matière de logement, mais aussi en matière de création d'équipements, devront le plus souvent s'inscrire dans le bâti existant. Cela concerne les logements naturellement, mais aussi les équipements de quartier. Il s'y ajoute des bâtiments sans affectation pour lesquels des projets doivent enfin être arrêtés, comme la Gaîté Lyrique, par exemple.

Sur un autre plan, cependant, la préservation du patrimoine peut entraîner une « sacralisation » excessive du territoire du centre de la capitale. Il faudra à cet égard s'interroger, avec les représentants de l'État, sur l'évolution que peuvent connaître les divers documents ou servitudes d'urbanisme spécifiques qui existent ou sont prévus dans le centre : PSMV du Marais (et le cas échéant du 7<sup>e</sup>), projet de PSMV dans les Iles, ZPPAUP rive gauche, règlements locaux ou dispositions particulières comme pour la rue Saint-Denis, le Sentier et certains secteurs du 3<sup>e</sup> ou du 4<sup>e</sup> arrondissement.

À cet égard, la position de la Ville de Paris apparaît aujourd'hui très claire. Même si, formellement, le futur règlement du PLU exclura les secteurs soumis à un PSMV, l'avenir de ces quartiers et les règlements spécifiques qui pourront y être appliqués devront être conformes au futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui encadre ces plans particuliers et a, lui, vocation à couvrir l'ensemble du territoire de Paris.

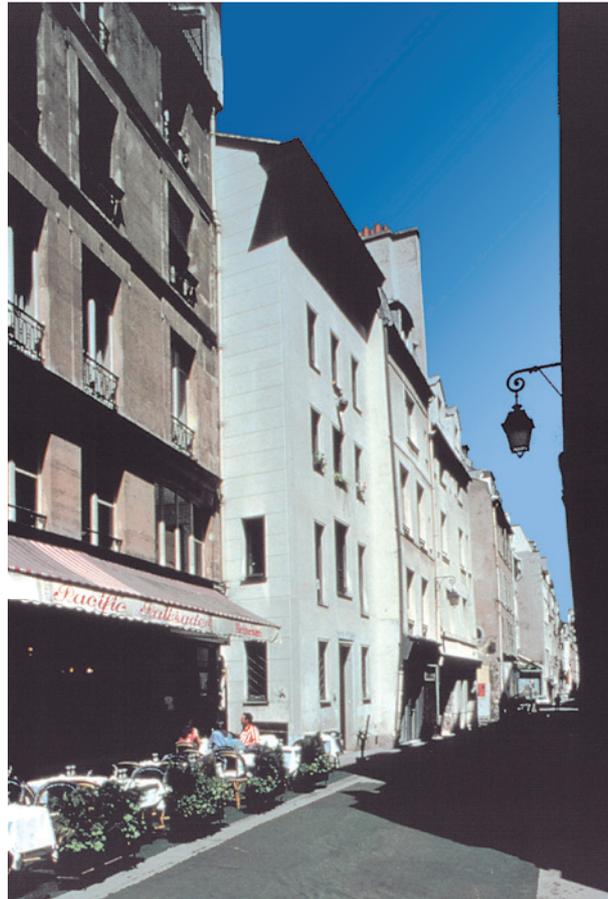
La question du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais est une bonne illustration de cette question dans la mesure où une protection très rigoureuse des bâtiments anciens a conduit ces dernières années au départ de nombreuses activités qui participaient à la diversité de la vie dans ce quartier.

Les préoccupations des élus d'arrondissement concernés, vis-à-vis des « taches jaunes » du PSMV du Marais, c'est-à-dire des immeubles dont la démolition « pourra être imposée à des fins de mise en valeur » et qui abritent encore de nombre d'activités, sont à cet égard tout à fait significatives. Elles seront au cœur de la réflexion.

Cette sacralisation du passé s'étend d'ailleurs, de façon artificielle aux franges du cœur historique et particulièrement dans les quartiers d'affaires d'architecture haussmannienne, où elle constitue aujourd'hui la voie la plus sûre pour éviter les contentieux en cas de rénovation. Il faudra bien, cependant, se prononcer sur la technique du « façadisme » qui en résulte dans ces quartiers. Cette technique est très controversée. Elle mériterait d'être mieux encadrée dans le PLU.

Trouver les voies d'une approche patrimoniale soucieuse du passé sans geler ou spécialiser à l'excès les immeubles conservés, est enfin de compte l'un des thèmes principaux de l'aménagement futur du centre historique. Il pose la question des possibilités

*Immeubles de logements rue Quincampoix*



*L'IMA*



de reconversion architecturale des immeubles, tout à la fois contemporaine et respectueuse de l'histoire. Il pose également la question de savoir s'il est possible, et dans quelles conditions, d'accueillir dans ces immeubles ou sur les rares terrains libres de nouveaux équipements, de nouveaux logements ou de nouvelles activités lorsque l'occasion s'en présente.

En définitive, s'il fallait d'un trait caractériser la démarche suggérée en matière de patrimoine, il pourrait être proposé ceci :

- Le patrimoine fait aujourd'hui débat. Nombreux sont ceux qui considèrent que la vision très étroite et traditionnelle fondée sur le « grand patrimoine », dont les secteurs sauvegardés nés de la loi Malraux sont l'expression la plus manifeste, est tout à la fois rigide et réductrice.
- Si elle a pu aider un temps à refonder une identité nationale, cette vision du patrimoine, fait depuis plusieurs années l'objet de sérieuses critiques : rigueur excessive des protections imposées qui s'accommode mal de la vie de la vie quotidienne des quartiers concernés, frein puissant vis-à-vis de toute innovation et indifférence vis-à-vis du sort du bâti qui en est exclu.
- Le POS de Paris de 1977 a contribué à préserver les quartiers du XIX<sup>e</sup> siècle dont des pans entiers étaient alors voués à la démolition. Mais peut-être est-on allé trop loin aujourd'hui dans le respect de ce caractère. À l'inverse, à partir des années quatre-vingt-dix, de multiples actions d'experts ou d'associations locales ont permis de préserver tel ou tel équipement ou bâtiment industriel, ou encore tel ou tel morceau de faubourg en s'appuyant sur des critères plus larges que les seuls critères du « beau » officiel, et particulièrement l'histoire des habitants et la vie des quartiers.
- La période qui s'ouvre doit être l'occasion d'engager une nouvelle étape dans cette direction. Paris peut, et doit même, y avoir un rôle moteur. Il s'agit, tout à la fois d'assouplir, d'étendre et d'équilibrer la notion du patrimoine :
  - en trouvant les voies de la création et l'innovation dans les quartiers centraux d'abord sur le mobilier urbain et les espaces publics, mais aussi pour les constructions nouvelles, en revenant notamment sur les contraintes très fortes posées par les règles de covisibilité et en évitant lorsque c'est possible les pastiches sans qualité ;
  - en accordant, en dehors du centre, une attention plus soutenue au tissu urbain existant en termes de préservation ; c'est à ce travail que correspond précisément la carte de l'APUR sur les tissus fragiles.
- Ambitieuse et difficile, une telle approche suppose au moins deux préalables :
  - trouver les moyens pratiques de gérer les permis de construire et, plus particulièrement, les textes qui seront appelés à se substituer à l'article 11 de l'actuel PLU, en ne laissant plus au juge le soin de décider en dernière analyse ;
  - trouver un consensus suffisant avec les parisiens, en associant les architectes et les maîtres d'ouvrage, sur les conditions de la création contemporaine dans les quartiers centraux et, à l'inverse, sur les limites d'une préservation du bâti existant dans les faubourgs, élargie mais raisonnée.

Si cette préservation doit à l'évidence être renforcée dans les quartiers quand elle fait sens pour les habitants, dans leur diversité, et lorsque son coût en est socialement admissible, il est aussi souhaitable d'éviter que cette démarche, poussée à son extrême, ne devienne qu'un outil au service d'intérêts particuliers, et n'aboutisse qu'à figer totalement Paris.



## **IV. JUGULER L'ÉROSION DÉMOGRAPHIQUE EN FAVORISANT LA FONCTION RESIDENTIELLE**

Premier constat : le centre se vide de ses habitants et de ses activités traditionnelles. Les quartiers centraux (arrondissements un à six) comptent aujourd'hui 205 000 habitants et près de 447 000 habitants si l'on inclut les arrondissements sept à dix. La perte de population entre les deux derniers recensements est de 10 000 habitants pour les six premiers arrondissements : cette baisse, relativement faible entre 1982 et 1990, s'est accentuée entre 1990 et 1999. Si l'on intègre les arrondissements sept à dix, ce sont 20 000 habitants en moins, soit près de 75 % de la perte de population sur Paris entre 1990 et 1999.

Sur les vingt cinq dernières années, la perte est près de trois fois plus importante que pour la moyenne parisienne. Dans Paris, la taille des ménages diminue partout, mais si le nombre de logements augmente en périphérie, il diminue dans les arrondissements du centre où le taux de vacance a par ailleurs fortement augmenté au cours de la même période : il est de plus de 15 % dans les 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> contre 10 % en moyenne sur Paris. Les 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> arrondissements qui sont les plus importants en termes d'emploi, connaissent enfin une chute démographique parmi les plus élevées.

La population, elle-même, change. Car habiter le centre revient cher. L'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne note ainsi que, par rapport à un indice moyen de 100 sur Paris, les valeurs les plus fortes (120 et plus) se trouvent dans le sud des 1<sup>er</sup> et 4<sup>e</sup> arrondissements ainsi que dans le 6<sup>e</sup> arrondissement. Les autres quartiers centraux se situent entre un indice 119 et 100. De même, le prix de vente moyen des appartements du centre rive gauche est supérieur à 4 000 €/m<sup>2</sup>, pour une moyenne parisienne de 3 134 €/m<sup>2</sup>. Les arrondissements du centre rive droite demeurent aussi à des prix élevés, compris entre 3 000 €/m<sup>2</sup> (9<sup>e</sup>) et 4 000 €/m<sup>2</sup> (4<sup>e</sup>). Seul le 10<sup>e</sup> arrondissement fait exception avec un coût moyen de 2 329 €/m<sup>2</sup>.

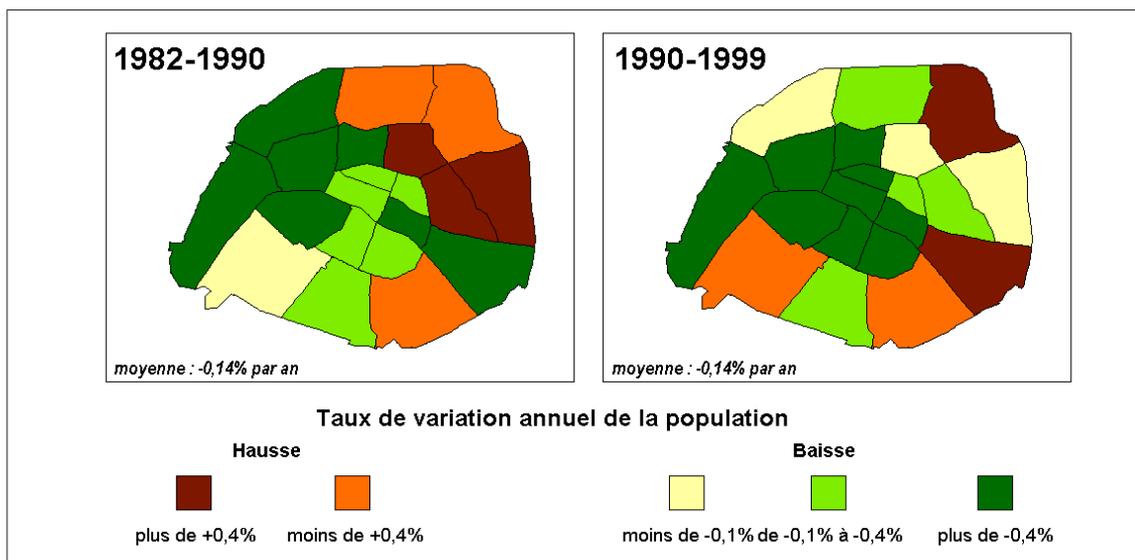
En termes d'évolution du marché, les arrondissements du centre n'échappent pas à la reprise du marché de l'immobilier à Paris depuis quelques années. Depuis la fin 2000, en un an, le prix moyen au mètre carré a augmenté de 9,2 % dans la capitale. Les augmentations dans les arrondissements du centre sont proches de cette moyenne avec, parfois, des augmentations plus élevées, comme dans le 9<sup>e</sup> (+ 13,2 %), ou le 2<sup>e</sup> (+ 15,5 %). Ces chiffres traduisent probablement un regain d'intérêt pour ces arrondissements où des phénomènes localisés de reconquête par l'habitat peuvent être constatés.

L'inflation de l'immobilier est donc proportionnellement plus importante dans le cœur de la capitale que sur l'ensemble du territoire parisien. Jointe à la rénovation ou à la réhabilitation des immeubles anciens, elle a entraîné un départ des ménages les plus modestes et des activités artisanales, culturelles ou industrielles vers les arrondissements périphériques, la Couronne ou hors de Paris.

On a ainsi assisté à une réelle mutation du profil socio-économique des familles et des usagers des quartiers : moins d'enfants, moins d'étudiants, plus de catégories socio-professionnelles supérieures (à l'exception du nord-est du 2<sup>e</sup> arrondissement et du nord du 3<sup>e</sup> arrondissement), plus de touristes ou de résidents occasionnels.

D'autre part, plus de 55 % de la population des quartiers centraux est constituée de ménages de 1 personne contre 50 % à Paris. La répartition par tranche d'âge est également significative, avec à peine 15 % de jeunes de moins de 20 ans dans presque tout l'ensemble du périmètre historique. Les actifs de 20 à 39 ans sont en revanche bien représentés dans le centre Est, avec une moyenne de 37 % des ménages, alors que les 40 - 59 ans sont très présents dans le centre ouest. Au total, les quartiers centraux sont donc principalement habités par des populations actives plutôt jeunes et ayant peu d'enfants.

## Évolution de la population de paris de 1982 à 1999



## Données du recensement de 1999

	Arr. 1 à 6		Arr. 7 à 10		Arr. 11 à 20		TOTAL PARIS	
	effectif	%	effectif	%	effectif	%	effectif	%
<b>Données sur la population :</b>								
Population totale	205 182		241 759		1 678 910		2 125 851	
dont étrangers	28 772	14,0%	40 108	16,6%	239 386	14,3%	308 266	14,5%
<b>Structure par âge</b>								
0-19 ans	31 465	15,3%	43 760	18,1%	313 149	18,7%	388 374	18,3%
20-39 ans	80 299	39,1%	88 207	36,5%	596 572	35,5%	765 078	36,0%
40-59 ans	52 359	25,5%	63 586	26,3%	439 363	26,2%	555 308	26,1%
60 ans et +	41 059	20,0%	46 206	19,1%	329 826	19,6%	417 091	19,6%
Population totale	205 182	100,0%	241 759	100,0%	1 678 910	100,0%	2 125 851	100,0%
<b>Données sur les logements :</b>								
Résidences principales	116 579	77,4%	126 895	80,8%	867 438	85,5%	1 110 912	84,0%
Occasionnels + secondaires	13 399	8,9%	12 171	7,7%	49 504	4,9%	75 074	5,7%
Logements vacants	20 665	13,7%	18 003	11,5%	97 886	9,6%	136 554	10,3%
Nombre total de logements	150 643	100,0%	157 069	100,0%	1 014 828	100,0%	1 322 540	100,0%
<b>Statut d'occupation</b>								
Propriétaire	35 820	30,7%	42 195	33,3%	251 098	28,9%	329 113	29,6%
Locataire ou sous locataire	67 595	58,0%	71 984	56,7%	561 355	64,7%	700 934	63,1%
Logé gratuitement	13 164	11,3%	12 716	10,0%	54 985	6,3%	80 865	7,3%
Total résid. principales	116 579	100,0%	126 895	100,0%	867 438	100,0%	1 110 912	100,0%
<b>Nombre de pièces</b>								
1 pièce	34 314	29,4%	32 507	25,6%	198 436	22,9%	265 257	23,9%
2 pièces	34 988	30,0%	36 079	28,4%	286 603	33,0%	357 670	32,2%
3 pièces	23 036	19,8%	25 092	19,8%	208 814	24,1%	256 942	23,1%
4 pièces	12 676	10,9%	15 992	12,6%	108 388	12,5%	137 056	12,3%
5 pièces et +	11 565	9,9%	17 225	13,6%	65 197	7,5%	93 987	8,5%
Total résid. principales	116 579	100,0%	126 895	100,0%	867 438	100,0%	1 110 912	100,0%
<b>Confort du logement</b>								
Sans confort	14 317	12,3%	17 180	13,5%	79 324	9,1%	110 821	10,0%
Confortable	102 262	87,7%	109 715	86,5%	788 114	90,9%	1 000 091	90,0%
Total résid. principales	116 579	100,0%	126 895	100,0%	867 438	100,0%	1 110 912	100,0%
<b>Données sur l'emploi :</b>								
Emploi total	284 112		418 546		953 378		1 656 036	
dont emploi salarié	248 039	87,3%	377 701	90,2%	848 047	89,0%	1 473 787	89,0%
Nombre de chômeurs	11 005		15 109		109 645		135 759	

Il faut dire que le centre de Paris n'offre pas toujours aux jeunes ménages des conditions adaptées à l'accueil des enfants ; dans certains quartiers les grands appartements sont peu nombreux et les logements, dans le secteur privé ou public, accessibles aux familles sont très rares, voire inexistantes.

En effet, le parc de logements se spécialise. Les logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU n'y représentent jamais qu'entre 0,5 et 7,5 % des résidences principales, alors que la moyenne est de 12,8 % sur Paris, face à l'obligation légale des 20 %. Compte tenu de l'ancienneté du bâti, de la faible taille relative des logements, de la structure démographique, il est vraisemblable que le parc social de fait type loi 1948 y est aussi important.

Les procédures d'OPAH ont d'ailleurs été peu utilisées et, pour les propriétaires occupants, les aides versées par l'État au titre de la prime à l'amélioration de l'habitat sont trop faibles dans leur montant, car elles s'adressent à une population trop limitée.

Les taux de vacance et le poids des logements occasionnels (et particulièrement les résidences secondaires) sont d'autre part supérieurs dans les quartiers centraux avec simultanément 13,7 % et 8,9 % contre 10,3 % et 5,7 % sur l'ensemble du territoire parisien.

À l'inverse, le poids des logements sans confort est globalement limité. Cependant, il reste élevé dans certains quartiers et tout particulièrement dans un vaste territoire qui s'étend de part et d'autre des grands boulevards, au nord du 2<sup>e</sup> et du 3<sup>e</sup> et au sud du 9<sup>e</sup> et du 10<sup>e</sup>. C'est l'ensemble du territoire dénommé « quartiers des deux Portes » au sein duquel la partie nord-est du 2<sup>e</sup> semble cumuler les désavantages : plus fort taux d'inconfort, de chômage, de Rmistes, plus faible revenu annuel moyen.

La transformation de logements en activités, enfin, a toujours tendance à se poursuivre, mais aux franges des arrondissements les plus centraux, comme cela a été indiqué dans l'analyse des activités. Ainsi, sur la dernière mandature, les six arrondissements centraux ont perdu, après compensation, 11 845 m<sup>2</sup>, soit 237 logements, avec une surface moyenne de 50 m<sup>2</sup>, inférieure à la surface moyenne du logement parisien qui est de 59 m<sup>2</sup>. En revanche, les arrondissements voisins (7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> ont perdu 7 731 m<sup>2</sup>, soit 131 logements en 2000 avec un ratio de 59 m<sup>2</sup>/logt. Il en est de même dans une moindre mesure les 9<sup>e</sup> et 15<sup>e</sup> arrondissements).

Face à ces constats, une première série d'actions pourrait être engagée.

### ■ Améliorer localement le parc de logements

D'une manière générale, compte tenu de ce qui précède, le centre dispose d'un parc immobilier de bonne, voire d'excellente qualité. Mais cette évolution est récente tout particulièrement sur la rive droite où subsiste des secteurs étendus sur lesquels l'effort de la collectivité doit être porté.

La création (architecturale aussi) de logements sociaux, la réhabilitation, la mise aux normes en matière d'hygiène, de santé (termites, plomb, désamiantage) et de confort, l'entretien et le ravalement du bâti doivent faire face aux contraintes existantes dans les quartiers centraux. Elles sont nombreuses : PSMV du Marais (enclave au PLU), autres prescriptions architecturales, monumentales, ou historiques, voire archéologiques, caractéristiques du parcellaire et de la voirie parfois très étroite se prêtant très mal aux dégagements et au stationnement temporaire des baraques et débarras de chantier.

D'un autre point de vue, comme pour le quartier des affaires, l'évocation de cette question amène à s'écarter d'un simple découpage par arrondissements. En effet, et les cartes jointes le montrent bien, le nord-est du centre rive droite présente de part et d'autre des grands boulevards des similitudes qui devraient conduire à traiter l'ensemble de manière coordonnée.

**Évolution de la structure du parc des logements entre 1982 et 1999**

Arrondissements 1 à 6	1982	1990	1999
Total des logements	143 792	155 245	150 756
Résidences principales	118 428	117 662	116 543
Logements vacants	14 132	20 944	20 767

Arrondissements 7 à 10	1982	1990	1999
Total des logements	157 432	156 536	157 069
Résidences principales	135 956	128 076	126 895
Logements vacants	13 080	15 160	18 003
Résidences secondaires et logements occasionnels	8 396*	13 300	12 171

Total arrondissements 1 à 10	1982	1990	1999
Total des logements	301 224	311 781	307 825
Résidences principales	254 384	245 738	243 438
Logements vacants	27 212	36 104	38 770
Résidences secondaires et logements occasionnels	19 628*	29 939	25 617

\* La catégorie logements occasionnels est apparue au recensement de 1990, le décompte de l'INSEE de 1982 correspond uniquement à des résidences secondaires.

Des OPAH ont été lancées et achevées ces dernières années au sud des boulevards sans que les difficultés aient été véritablement réglées. Une nouvelle action sur le parc immobilier apparaît donc souhaitable. Depuis août 2000, la Ville a d'ailleurs engagé une nouvelle OPAH au nord des grands boulevards aux abords des portes Saint-Denis et Saint-Martin dans le 10<sup>e</sup> arrondissement, dont le PACTE de Paris est l'opérateur. Cette opération d'une durée prévisionnelle de 3 ans concerne potentiellement près de 800 immeubles. 69 % des logements sont en copropriété et 29 % sont sans confort.

Sur ce quartier, comme sur la partie sud des Grands Boulevards, la pression d'une utilisation des logements pour des activités de toute nature est forte, alors même qu'en première analyse c'est dans ce territoire qu'il devrait être possible de trouver des gisements pour du logement social.

La qualité potentielle du patrimoine bâti est d'autre part élevée et les préoccupations en termes de paysage urbain et d'occupation de l'espace public importantes.

Pour toutes ces raisons, il est suggéré d'imaginer un dispositif plus coordonné et plus ambitieux sur ce territoire qui intéresse les 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> arrondissements, voire le sud-est du 9<sup>e</sup>, qui a été intitulé « les quartiers des deux Portes ».

Sur un plan général, il pourrait être envisagé en premier lieu d'encourager le logement locatif intermédiaire (en s'appuyant sur l'investissement privé) et les logements étudiants. Dans ces deux domaines, peut-être faudrait-il pouvoir s'appuyer aussi sur de nouvelles règles de l'ANAH relatives à Paris.

Cela étant, la création de logements sociaux pour renforcer la mixité sociale sera également un objectif prioritaire. Si des logements neufs peuvent être envisagés ici ou là, cette production s'appuiera d'abord sur le bâti existant dans les quartiers centraux.

Les vacances, les rez-de-chaussée en déshérence, la réunion de logements, la transformation en logements de locaux d'activités, ou de logements non sociaux appartenant ou non à des institutionnels, la décentralisation de services publics ou privés sont autant de pistes évoquées par la DLH. Les dépendances du SADI seront mises aussi à contribution dans ce but (10 lots, 25 immeubles, 2 terrains sur 25, soit 42 commerces et 152 logements).

L'acquisition, d'immeubles entiers de préférence, par préemption, expropriation, cession amiable par la Ville ou ses bailleurs sociaux ou ceux liés à l'Etat, le conventionnement des logements mis à la location sociale par les bailleurs sociaux, les possibilités ouvertes d'aménagement et d'intervention de la SIEMP dans le projet de convention sur la prévention et l'éradication de l'insalubrité marquent aussi la volonté de la Ville d'agir face aux carences ou inerties de l'initiative privée.

### ■ **Maintenir et développer un parc de logements accessible aux familles et aux personnes à revenus modestes**

Le diagnostic précédent commande de développer, prioritairement, les logements locatifs sociaux de 3-4 pièces, sans porter atteinte au parc social de fait dont il faut améliorer la tenue en prévenant sa dégradation que ne peuvent assumer des propriétaires ou des locataires âgés, impécunieux ou engagés dans des copropriétés en difficulté.

Si les 20 % devaient s'appliquer strictement au plan géographique, il faudrait en effet fournir 911 logements locatifs sociaux par an sur 20 ans dans les six arrondissements centraux, ce qui suppose un renversement considérable si l'on sait aussi qu'entre 1990-1999, ces quartiers ont perdu 510 logements par an et que le parc de logements appartenant à un organisme d'HLM s'est accru de 180 unités par an. La mixité sociale doit donc viser aussi le maintien du parc social de fait.

Cela étant, la création de logements sociaux nouveaux, en accession et en location

***Évolution théorique de la population en fonction de la taille des ménages  
et du nombre de résidences principales***

Arrs.	1990			1999			Evolution 90-99
	Taille moyenne ménages	Résidences principales	Population	Taille moyenne ménages	Résidences principales	Population	Population
1 à 6	1,77	117 662	208 261	1,71	116 543	199 288	- 8 972
7 à 10	1,94	128 076	248 467	1,88	126 895	238 562	- 9 904

sociale reste indispensable. Cet objectif stabiliserait mieux la population des 20-40 ans, en continuant à accueillir cette tranche d'âge (en visant en particulier les jeunes apprentis, étudiants, cadres, artistes). On pourrait y associer d'autres types d'actions : crédits du fait du coût élevé du foncier, équipements d'accueil de l'enfance, espaces verts et sportifs en particulier dans l'est du 2<sup>e</sup> arrondissement, aides financières aux naissances, subventions aux artisans et aux commerces de détail de proximité pour leur création ou leur maintien.

Des actions ciblées des services de la Ville de Paris ou des organismes de logements sociaux qui travaillent avec elle, pourraient être envisagées en procédant à des pré-emptions à l'occasion de la vente des immeubles ou des logements. La Ville de Paris pourrait également mettre à la disposition des résidents des services d'information adaptés, traitant de toutes les questions liées au logement, offrant le cas échéant un service personnalisé, pour les aider à faire prévaloir leurs droits et les aider à trouver des solutions de relogement, le cas échéant à proximité dans le centre de Paris, en cas de la mutation de leur appartement ou de leur immeuble.

Par ailleurs, la Ville pourrait chercher à amplifier un mouvement de retour partiel des immeubles centraux occupés par des bureaux à l'habitation, au besoin par des dispositifs financiers jouant sur la commercialité des immeubles. Il conviendra aussi de développer le parc social privé ou public des arrondissements centraux, à l'occasion du réaménagement ou de la reprise des quelques grandes emprises qui subsistent, en particulier des services publics qui ont été délocalisés ou qui font l'objet de ventes. Chaque fois que ce sera possible, leur restructuration vers des sites périphériques, ou leur disparition, seront mises à profit pour élargir et densifier le parc social du centre de Paris, avec un objectif : créer les conditions objectives du maintien ou du retour des ménages moins favorisés et des familles et donc juguler l'érosion démographique.

Avec la baisse de la taille moyenne des ménages, celle du nombre des résidences principales est un autre facteur explicatif des pertes de population des arrondissements centraux.

Alors que dans Paris, dans son ensemble, le nombre de résidences principales a augmenté au cours des dix dernières années de 16 650 unités (soit + 1,52 %), dans les arrondissements du centre on assiste, au contraire, à une diminution de leur nombre qui passe de 245 700 à 243 400 environ, soit une perte de 2 300 logements. Cette perte concerne tout autant les six premiers arrondissements (-1 119) que les quatre arrondissements suivants (1 180). Sur la base théorique du nombre moyen de personne par logement en 1999, la perte de population correspondante serait de l'ordre de 4 300 habitants en dix ans.

Un objectif chiffré de l'ordre de 2 000 logements pourrait être annoncé pour compenser cette perte, à l'issue des travaux prospectifs en cours sur l'évolution de la population de Paris et de son parc de logements.

### ■ Renforcer l'armature en équipements publics

Une des contreparties des qualités du cadre urbain souvent exceptionnel dont bénéficient les habitants du centre (site, bâti, monuments, vie culturelle, armature commerciale, desserte en transports, etc.) réside dans certaines carences en équipements de proximité.

L'objectif d'une revitalisation de la fonction résidentielle dans le centre, et notamment dans l'hypothèse du développement des familles implique très probablement de renforcer l'armature en équipements de quartier.

Certains secteurs sont très bien desservis, d'autres beaucoup moins. Les terrains pour la localisation des équipements sont peu nombreux. Il faudra quand c'est nécessaire trouver de nouvelles solutions adaptées pour répondre aux besoins qui existent dans



des immeubles anciens rachetés et transformés par la collectivité.

Aujourd'hui, la situation est très contrastée selon la nature des équipements et selon les quartiers.

### ***Les équipements pour la petite enfance***

Dans le domaine de la garde de la petite enfance, l'accueil paraît aujourd'hui inégal. Au regard des taux de desserte, il s'avère en effet que les six premiers arrondissements ont un taux supérieur au taux moyen parisien. Cette situation statistiquement plutôt favorable est, dans une certaine mesure, à mettre en relation avec la diminution constante de la population dans l'ensemble des quartiers centraux et, plus encore, avec la réduction de la taille moyenne des ménages, réduction liée pour partie au développement de ménages d'une seule personne.

Seul le 2<sup>e</sup> arrondissement paraît connaître un retard qui devrait être rattrapé dans les prochaines années, après la mise en service des projets en cours d'exécution ou à l'étude, dans le cadre du programme de 4 500 nouvelles places à réaliser pour tout Paris au cours des 6 prochaines années. Au total, dans les 6 premiers arrondissements, trois haltes garderies sont prévues (1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup>), deux crèches collectives associatives (2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup>), une crèche familiale associative (4<sup>e</sup>) et une crèche collective (4<sup>e</sup>). En outre, un centre de PMI est à l'étude dans le 6<sup>e</sup> arrondissement.

Toutefois, l'objectif de permettre aux familles de se maintenir, voire de revenir vers les quartiers du centre, qui devrait conduire à de nouveaux besoins dans le domaine de garde de la petite enfance, incite à rester attentif à tout accroissement de la demande afin que l'atout d'une desserte favorable demeure dans ces quartiers, et par ailleurs, à s'interroger sur la pertinence des taux de desserte actuellement retenus face à l'objectif recherché.

### ***Les équipements scolaires publics***

Le constat qui peut être fait aujourd'hui au travers de l'évolution des effectifs scolaires dans les équipements publics du 1<sup>er</sup> degré est ambigu. La stabilité des effectifs constatée dans le secteur public pose en effet question et demande des investigations complémentaires sur le secteur privé et la composition des ménages.

- *Pour les écoles maternelles.*

Les effectifs au cours des sept dernières années sont restés globalement stables pour les dix premiers arrondissements, avec des situations plus ou moins contrastées entre les arrondissements.

Des diminutions sensibles d'effectifs sont enregistrées dans les 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> arrondissements, seul le 9<sup>e</sup> arrondissement enregistre un accroissement notable des enfants scolarisés en maternelle. Dans les autres arrondissements, les variations demeurent peu importantes.

- *Pour les écoles élémentaires, l'évolution est légèrement différente.*

Globalement, les effectifs des 10 premiers arrondissements sont en légère baisse au cours des sept dernières années (8 331 enfants scolarisés en 1995-1996, 8 111 en 2001-2002). Là encore, la situation est contrastée selon les arrondissements. Les baisses d'effectifs concernent à nouveau les 2<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> arrondissements, comme au niveau maternelle, mais à ces arrondissements s'ajoute le 3<sup>e</sup> concerné par une faible baisse. Au rang des augmentations d'effectifs figure de nouveau le 9<sup>e</sup> arrondissement, mais aussi le 5<sup>e</sup> et le 8<sup>e</sup> arrondissement.

La corrélation de ces faibles variations d'effectifs avec l'évolution à la baisse de la population résidente dans les quartiers du centre ne paraît pas évidente. L'importance relative des classes d'âges comprises entre 20 et 49 ans (donc en âge d'avoir des jeunes enfants) dans les arrondissements du centre, d'après le recensement de 1999, pourrait être un des facteurs d'explication de cette quasi-stabilité des effectifs. Une interrogation sans doute plus forte concerne la place des établissements privés non recensés ici,



et qui captent peut-être une part croissante des enfants.

En l'état, pour le secteur public, ce sont donc principalement les exigences nouvelles en matière de pédagogie et la configuration très contrainte de certains équipements, qui impliquent ici la modernisation de l'existant et la réalisation de nouveaux établissements. Ainsi, dans les écoles maternelles et élémentaires, chaque élève doit pouvoir être accueilli dans de bonnes conditions compte tenu de ces exigences pédagogiques et d'une tendance à la réduction par l'Académie des taux d'encadrement par classe.

Compte tenu des analyses actuelles plusieurs propositions sont d'ores et déjà annoncées. Pour certains arrondissements qui ont connu une progression des effectifs scolarisés liée à un renouvellement de leur population, des réalisations d'équipements supplémentaires seront nécessaires (dans les 8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup> arrondissements) pour faire face à ces progressions. Par ailleurs, des constructions d'écoles devront accompagner certaines opérations d'aménagement comme Beaujon (8<sup>e</sup>).

Au-delà de ces programmations, qui répondent prioritairement aux évolutions d'effectifs, une amélioration qualitative de la scolarisation doit être prévue. Elle concerne :

- La progression de la scolarisation des élèves de moins de 3 ans. Paris scolarise en effet moins de 10 % d'élèves de moins de 3 ans alors qu'un tiers de cette tranche est accueilli au niveau national. Il est d'ores et déjà décidé d'ouvrir de nombreuses classes maternelles, en partenariat avec l'Académie, en priorité dans les écoles situées en Réseau d'Education Prioritaire suivant en cela les recommandations ministérielles. Ces ouvertures contribueront à augmenter les capacités d'accueil pour les plus jeunes élèves. Les classes ouvriront, dans la mesure du possible, dans les écoles existantes ou par voie d'extension (école Saint-Martin : 3<sup>e</sup>).
- La suppression des bâtiments préfabriqués. La construction de bâtiments neufs en remplacement de bâtiments préfabriqués, notamment dans le 10<sup>e</sup> (hôpital Saint-Lazare), permettra d'améliorer les conditions de vie des écoles.
- Un gros effort est d'ores et déjà en cours ou programmé dans les domaines de la restauration scolaire, avec la construction de nouvelles cuisines centrales (9<sup>e</sup>), et la modernisation des services de restauration (2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>). En outre, la création de salles de sports est prévue dans le 2<sup>e</sup> arrondissement (école polyvalente rue Etienne-Marcel) ainsi que la mise aux normes de sécurité de plusieurs établissements, dans le 4<sup>e</sup> notamment.

• *Pour les collèges et les lycées.*

Les principaux objectifs pour ces établissements, en particulier pour les collèges, consistent à améliorer les conditions d'accueil des élèves pour leur offrir des locaux d'enseignement répondant aux exigences pédagogiques (rénovation, restructuration et extension des locaux). Sont particulièrement concernés, à des degrés divers, les établissements suivants : le lycée-collège Victor-Hugo, 3<sup>e</sup> ; le collège François Couperin et lycée Théophile Gautier, 4<sup>e</sup> ; le lycée-collège Henri IV, 5<sup>e</sup> ; le lycée-collège Montaigne et le collège Jacques Prévert, 6<sup>e</sup> ; le collège Louise Michel, 10<sup>e</sup>.

### ***Les équipements sportifs et pour la jeunesse***

Pour ces équipements, la situation est contrastée à la fois géographiquement et selon la nature des équipements.

- En matière de gymnase, ces arrondissements se situent dans la moyenne parisienne avec 0,059 m<sup>2</sup> par habitant d'aires de salles sportives. Le 5<sup>e</sup> arrondissement est l'arrondissement le mieux doté ; les arrondissements les plus défavorisés étant le 2<sup>e</sup>, le 1<sup>er</sup> et le 4<sup>e</sup>.
- Pour les piscines, les disparités sont grandes : les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> arrondissements ne comportent pas d'équipement, sachant qu'il y a la piscine des Halles, celle de la rue du Renard et le bassin d'initiation Jean Dame à distance modérée ; les 4<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> arrondissements se situent dans la moyenne parisienne ; les 1<sup>er</sup> et 5<sup>e</sup> arrondissements sont les mieux dotés.
- Pour les terrains d'éducation physique et les terrains de grands jeux, le centre de Paris ne dispose d'aucun terrain de grand jeu et seulement de quatre terrains d'éducation



physique (deux dans le 4<sup>e</sup> et deux dans le 5<sup>e</sup>) sur les 65 que possède la capitale. Un terrain d'éducation physique a été récemment réalisé rue des Jardins Saint-Paul (4<sup>e</sup>).

- En matière d'équipements pour la jeunesse, les six premiers arrondissements parisiens comptent quatre centres d'animation. Un seul dessert les quatre premiers arrondissements, deux le 5<sup>e</sup> arrondissement et le 6<sup>e</sup> arrondissement.

Les projets sont actuellement peu nombreux. Au nombre de deux, ils concernent :

- La réalisation d'un gymnase prévue rue Schomberg dans le 4<sup>e</sup> arrondissement, dans le quartier Arsenal, où les besoins sportifs scolaires notamment sont mal assurés.
- La construction (en cours) dans le 6<sup>e</sup> arrondissement de l'annexe du centre d'animation Saint-Michel dont la livraison est prévue début 2003.

Dans plusieurs domaines, la recherche de nouvelles possibilités de création d'équipements, notamment pour les jeunes, mériterait enfin d'être poursuivie.

Ces possibilités sont limitées par la densité du bâti existant et la rareté des terrains disponibles. Par ailleurs, l'intégration de tels équipements est particulièrement délicate dans le bâti ancien (problèmes de volumes, de sécurité, d'accessibilité, de proximité avec d'autres fonctions). En revanche, les équipements destinés à la jeunesse, tels que les centres d'animation, les espaces jeunes, les kiosques jeunes, peuvent s'y inscrire plus facilement. Le droit de préemption urbain pourrait dans ce cas être utilisé pour acquérir des locaux ou des terrains pour des équipements de moyenne ou de petite taille.

Il en est ainsi des centres d'animation qui peuvent être intégrés à un programme de logements par exemple. Dans le centre rive droite, le 4<sup>e</sup> arrondissement qui ne bénéficie pas d'un tel équipement, justifierait une réalisation de ce type.

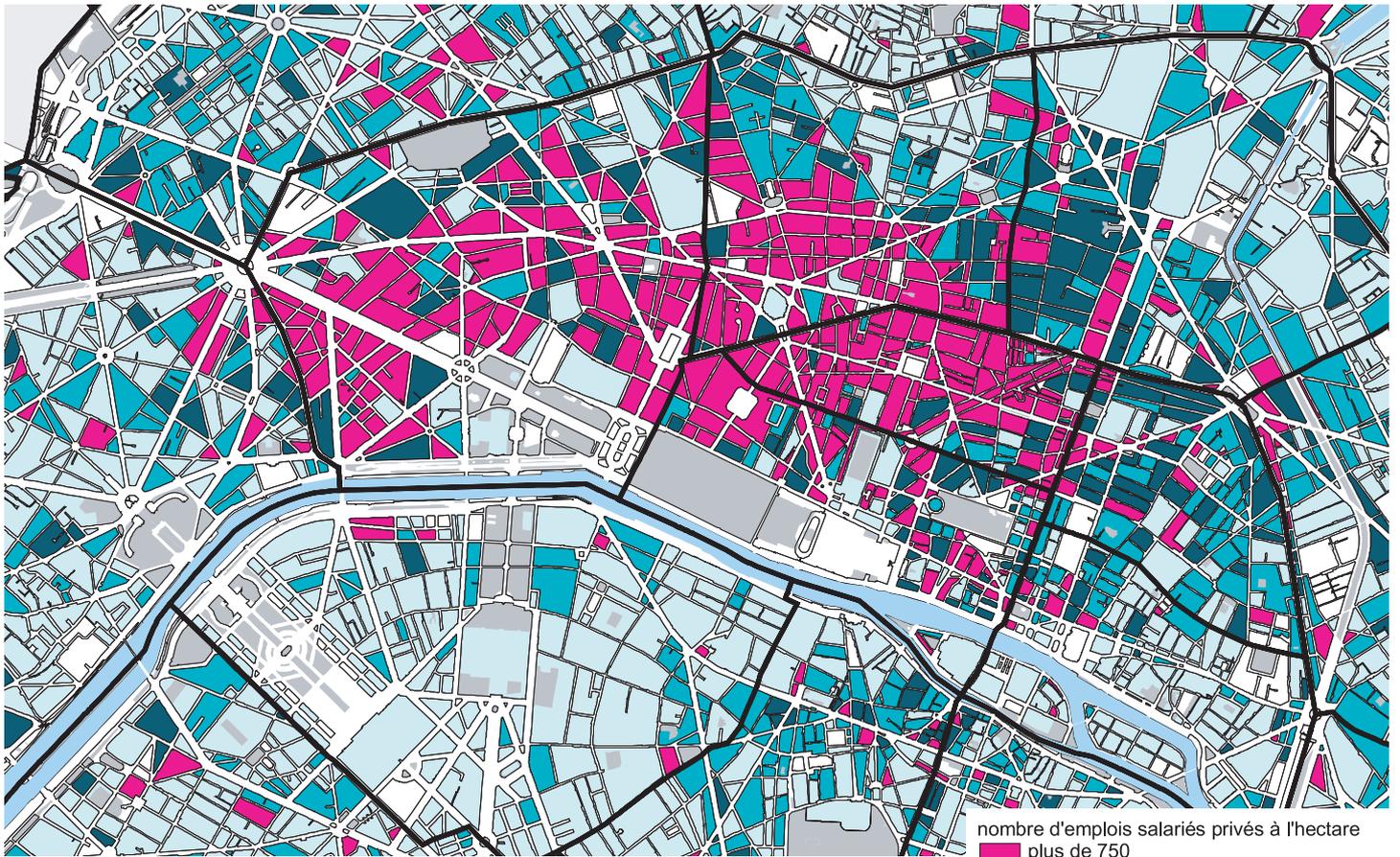
Il en est de même des kiosques jeunes, qui ont vocation informative. La forte fréquentation des jeunes dans le secteur Rambuteau, à la limite des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> arrondissements, pourrait justifier la création d'un tel équipement dans ce secteur.

Par ailleurs, face aux difficultés de création de nouveaux équipements, il convient, certainement, de poursuivre la réflexion engagée pour une optimisation de l'usage des équipements existants, notamment dans le domaine des jours et des horaires d'ouverture, mais également pour un meilleur partage du temps entre les différents types d'usagers.

### ***Autres pistes d'équipements***

Au niveau local, les inconvénients d'une centralité confisquée par des usagers extérieurs quotidiens (travailleurs, clients des commerces, touristes) pourraient trouver compensation par la création non seulement de maison d'associations d'arrondissement, mais aussi d'activités spécifiques d'animation de village, ou inter-quartiers (« balcons fleuris », concours de poésie, carnivals, terrains d'évolution), se développant à partir des locaux associatifs dans les immeubles locatifs sociaux et privilégiant, par séquences dans le temps et l'espace, la possibilité d'une réappropriation par les riverains de leur espace de vie. Le 2<sup>e</sup> arrondissement, compte tenu de ses handicaps, justifierait d'une action immédiate et expérimentale en la matière.

On trouvera par ailleurs dans l'annexe de la page 165, un certain nombre de propositions d'équipements localisés, parmi lesquels il convient de citer la création d'une bibliothèque-médiathèque pour le centre rive droite.



densité d'emplois salariés privés en 1978

nombre d'emplois salariés privés à l'hectare

plus de 750

de 500 à 750

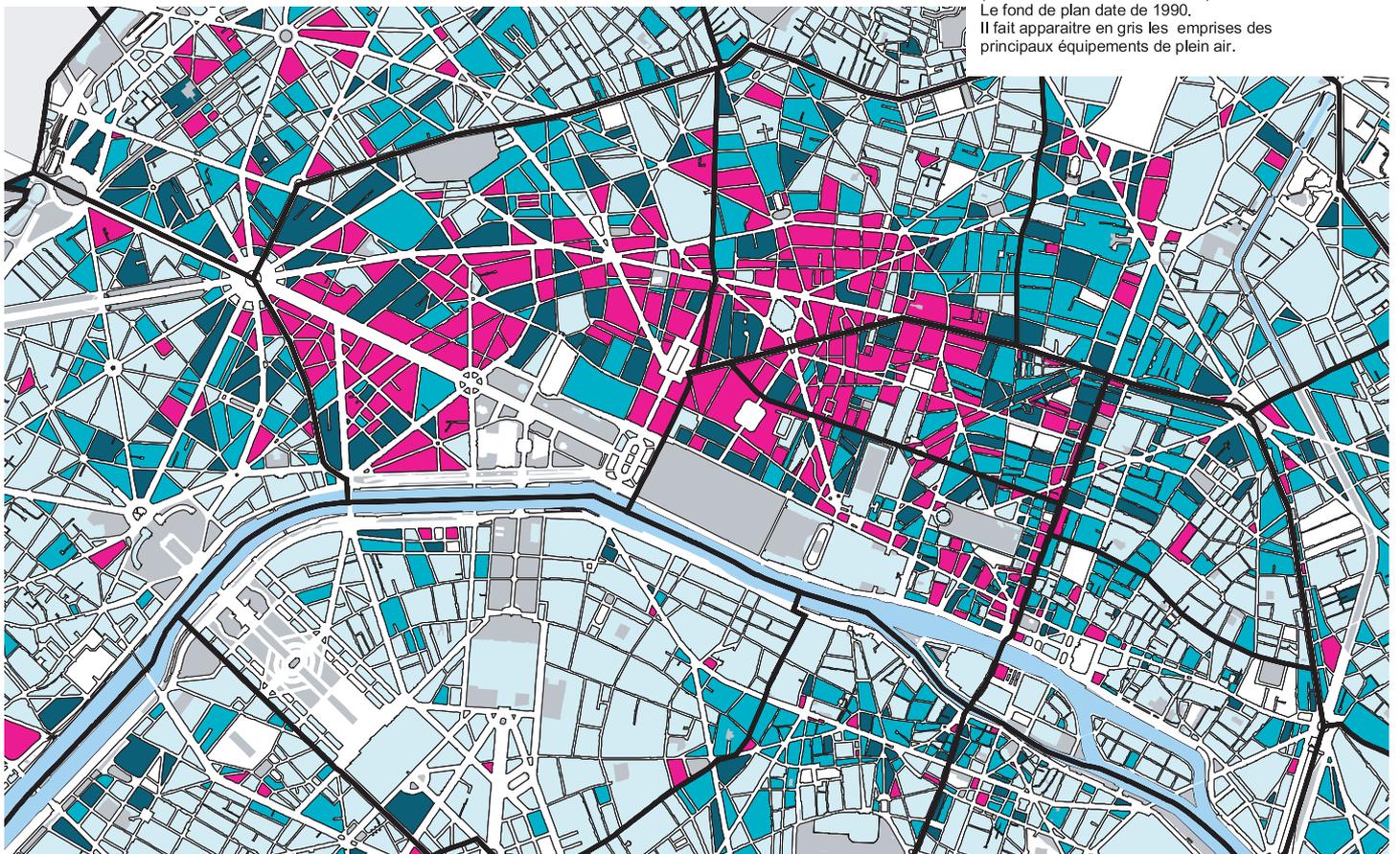
de 250 à 500

moins de 250

Pas d'emploi salarié privé

Source: Enquête Régionale Emploi 1998  
(INSEE, APUR, DREIF, IAURIF)  
Le fond de plan date de 1990.

Il fait apparaître en gris les emprises des principaux équipements de plein air.



densité d'emplois salariés privés en 1998

## V. FAVORISER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET LA DIVERSITE DES ACTIVITES

### ■ Paris a perdu beaucoup d'emplois. Ces pertes ont été concentrées dans les quartiers centraux.

Les densités d'emploi dans le centre de Paris sont les plus élevées au niveau régional et même national. Les sept arrondissements centraux de la rive droite (1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup>) présentent une densité supérieure à 250 emplois à l'hectare.

Les 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> arrondissements sont les plus grands pôles d'emplois de la capitale (300 000 emplois salariés) et les îlots les plus denses en emploi de la capitale (plus de 500 emplois/ha) se concentrent autour de deux principaux axes ouest-est: l'axe Champs-Élysées – rue de Rivoli – rue Saint Antoine et l'axe avenue de Friedland – boulevard Haussmann – boulevard Poissonnière – boulevard Saint Martin. Les 4<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> arrondissements, qui semblent comparativement beaucoup moins actifs que le quartier des affaires, ont cependant des taux d'emploi élevés (de 2 à 3), comparables à ceux des communes qui forment La Défense.

Les îlots qui les composent sont aussi ceux qui présentent les densités résidentielles les plus faibles. Ainsi, le 1<sup>er</sup>, le 2<sup>e</sup>, le 8<sup>e</sup> et le 9<sup>e</sup> concentrent près du quart des emplois de la capitale (23,2 %) et seulement 6,6 % des actifs résidents.

Certains quartiers peuvent ainsi se « vider » le soir (Cité financière) bien que ce phénomène ne soit pas comparable à l'impression que peut donner la City londonienne. En effet, les arrondissements centraux présentent le soir d'autres types d'animations qui attirent également une fréquentation nombreuse: lieux de sorties touristiques (Pigalle, Champs-Élysées, Marais) ou culturelles (théâtres aux abords de l'Opéra et de la Comédie Française).

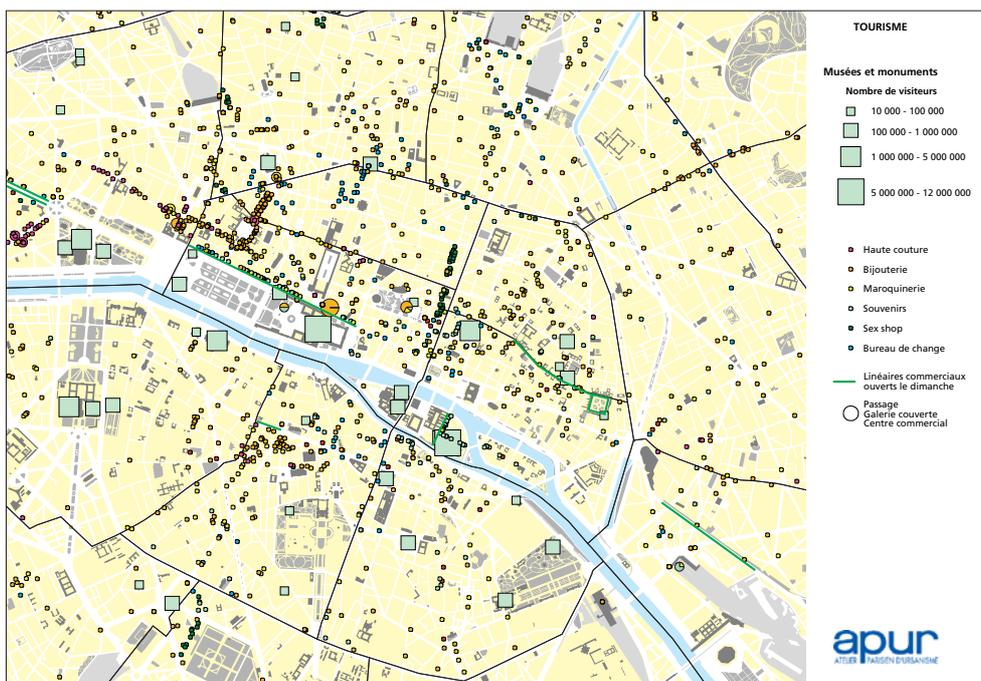
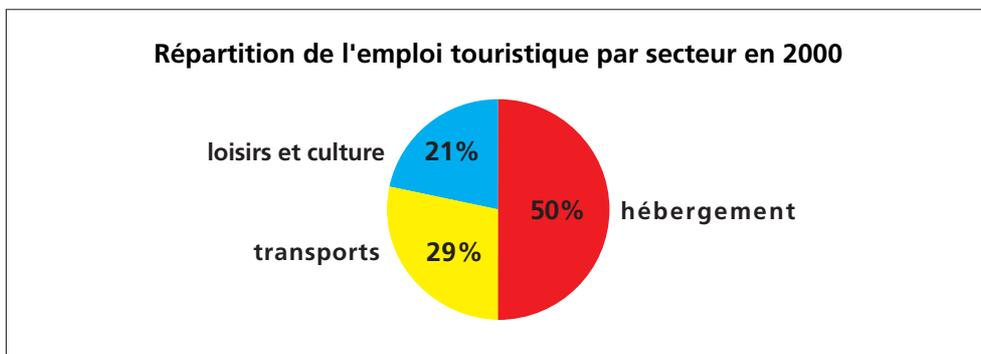
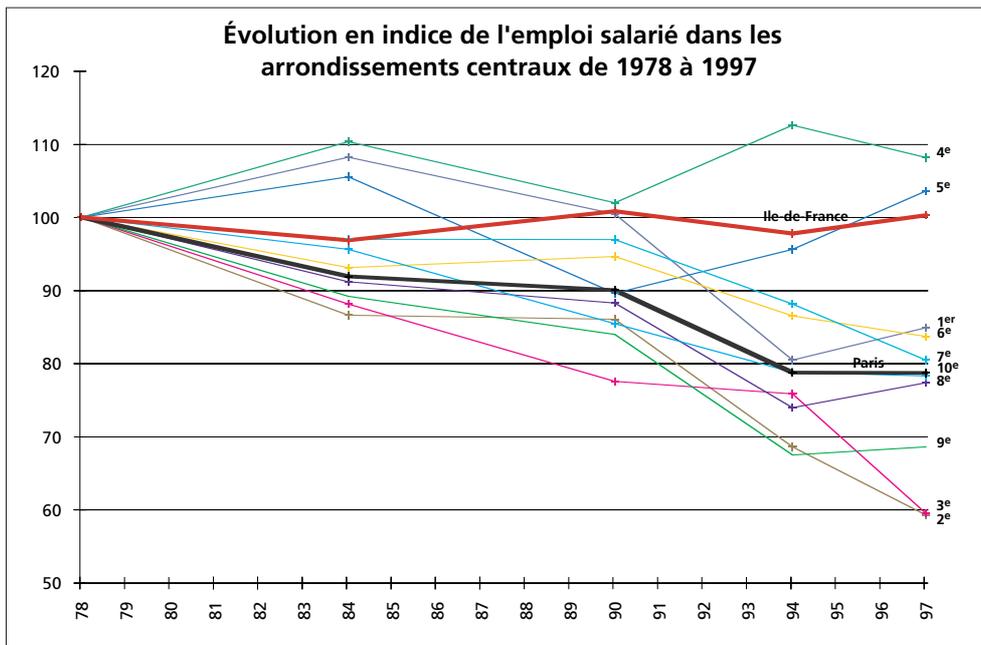
Le reste des espaces centraux (3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> arrondissements) est globalement mixte: l'habitat et l'emploi cohabitent sans réelle domination de l'un sur l'autre. Cette cohabitation ne va pas cependant sans conflits: ainsi les professions libérales ont installé leur activité dans de grands appartements des 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> ou 9<sup>e</sup> arrondissements et les activités de fabrication, comme la confection dans le Sentier et le sud du 10<sup>e</sup> arrondissement, occasionnent des nuisances pour les riverains (livraisons, stockage).

Les quartiers centraux ont été particulièrement touchés par les pertes d'emplois. En effet, les 6 premiers arrondissements comptent aujourd'hui 284 000 emplois, et ce chiffre atteint 703 000 emplois si l'on ajoute les arrondissements 7 à 10. La perte d'emplois en 10 ans a été de 86 000 pour les premiers et 213 000 si l'on ajoute les arrondissements 7 à 10, soit -23 %. Le 2<sup>e</sup> arrondissement a été particulièrement affecté avec une perte de 31 000 emplois, soit le tiers des effectifs.

Ces emplois ont profité pour une faible part à la périphérie de la capitale, qui a gagné sur la même période 53 000 emplois, grâce aux opérations d'aménagement engagées. Mais 160 000 d'entre eux, soit les  $\frac{3}{4}$ , se sont reportés dans un rayon encore plus large, en utilisant l'offre de la région Ile-de-France.

### ■ Les quartiers centraux regroupent tous les secteurs d'emploi. Cette diversité est un atout pour résister aux périodes de crise.

Les quatre grands secteurs constitutifs de l'économie parisienne sont en effet présents dans les quartiers centraux.



## **Le tourisme**

Les arrondissements centraux de Paris sont à la fois un lieu d'attraction touristique international et un lieu de concentration des activités liées au tourisme à la fois réceptif (hôtels, restaurants, commerces de souvenirs) et émetteur (agences de voyages). L'emploi touristique représente à Paris 125 000 emplois, soit 10 % de l'emploi salarié parisien et 13 700 entreprises.

Les principaux sites touristiques symboliques de Paris sont situés dans le centre et plus particulièrement le long de la Seine. D'après l'Office du Tourisme et de congrès de Paris, la capitale accueille chaque année 26 millions de visiteurs qui visitent Notre-Dame (12 millions de visiteurs par an), la Tour Eiffel (6,32 millions d'entrées payantes en 2000), le Louvre (6,09 millions d'entrées payantes en 2000), le centre Georges Pompidou (5,3 millions d'entrées payantes en 2000) et tous les autres monuments et musées situés dans le centre (Arc de Triomphe, Musée d'Orsay, Invalides, Grand Palais...).

En outre, les arrondissements centraux et plus particulièrement ceux de la rive droite concentrent un grand nombre d'hôtels de tourisme: la moitié des chambres d'hôtel de la capitale sont concentrées dans les dix premiers arrondissements qui représentent seulement un peu plus du quart du territoire parisien. Les 1<sup>er</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> arrondissements abritent plus du quart (28 %) des emplois du secteur de l'hôtellerie-restauration.

Les retombées financières sont très élevées à la fois par les entrées payantes des différents sites (Louvre, Tour Eiffel...), les commerces de souvenirs, l'hôtellerie, la restauration, les salles de spectacles, les transports... L'OTCP estime ces retombées à 50 milliards de francs par an (7,62 milliards d'euros).

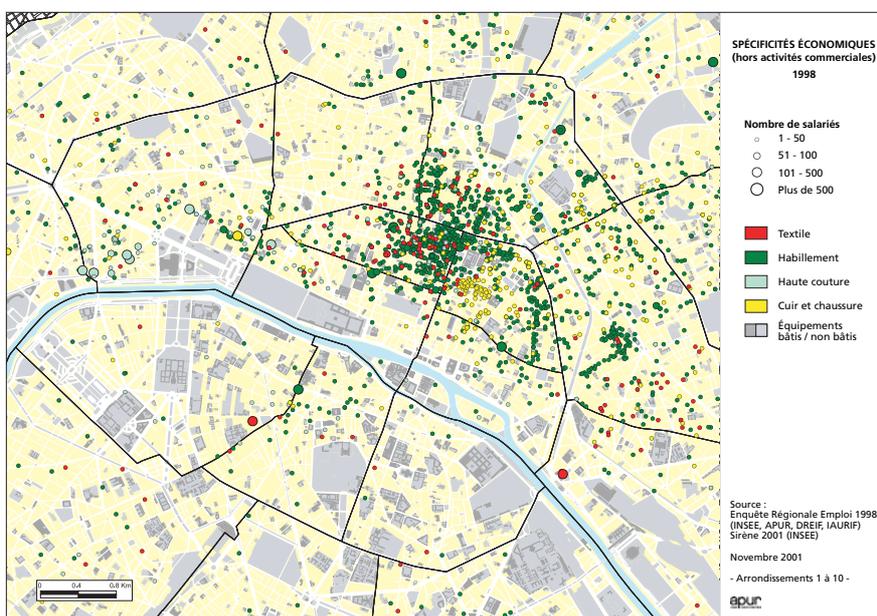
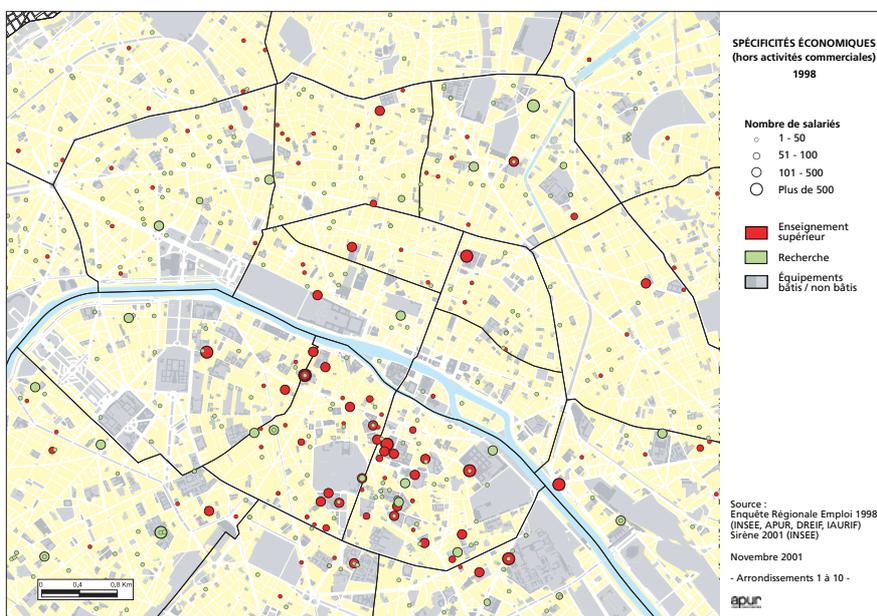
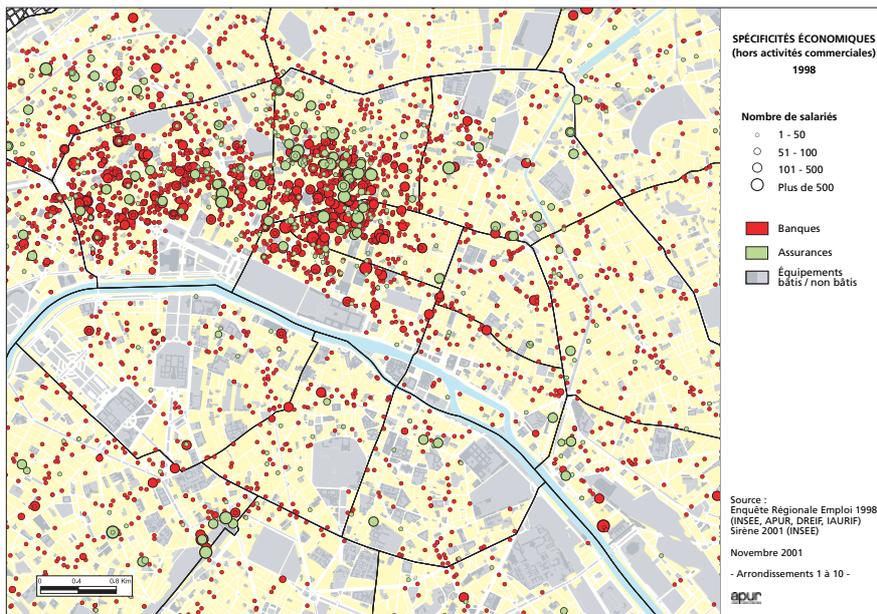
Par ailleurs, en termes de tourisme émetteur, les arrondissements centraux concentrent également une part importante de l'activité. Ainsi les agences de voyages sont fortement implantées dans le secteur compris entre l'Opéra et le Palais-Royal: 45 % des effectifs parisiens de la branche sont situés dans les 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> arrondissements.

Evoquer la richesse qu'apporte le tourisme à Paris ne doit pas faire oublier que la forte fréquentation du centre de la capitale engendre aussi de nombreuses nuisances pour les habitants. C'est le cas des problèmes aigus posés par la présence simultanée de très nombreux autocars aux abords des sites les plus fréquentés. D'autre part, le centre, avec certains quartiers du nord-est, est le secteur où se commettent le plus grand nombre de délits liés aux agressions, aux vols et à la drogue (cf. tableau joint).

## **Les activités traditionnelles**

Les activités traditionnelles parisiennes sont liées à l'habillement et au luxe. Elles constituent l'une des originalités de l'économie parisienne: peu de métropoles de rang international ont su conserver une telle diversité d'activités. Cinq principaux secteurs de spécialisation apparaissent:

- *les activités textiles*, localisées principalement dans le Sentier (28 % de l'activité parisienne) et le sud du 10<sup>e</sup> arrondissement (porte St Denis- Porte St Martin);
- *l'habillement* (confection) que l'on retrouve également dans le Sentier, dans le secteur des deux portes au sud du 10<sup>e</sup> arrondissement, mais aussi dans le nord et l'est du troisième arrondissement qui regroupe, notamment dans la rue Meslay et la rue de Turenne, 10 % de l'activité parisienne de l'habillement;
- *le travail du cuir et la fabrication de chaussures*, situé essentiellement dans les quartiers des Arts et Métiers et de Saint Avoye qui représentent 21 % de l'activité parisienne du cuir et de la chaussure;
- *la haute couture* qui se limite essentiellement au 8<sup>e</sup> arrondissement, le long de l'avenue Montaigne et de la rue du faubourg Saint Honoré;
- *enfin les activités de la joaillerie*, qui se localisent place Vendôme, rue de la Paix, rue Saint Honoré (1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>), dans le secteur Châteaudun – Lafayette (9<sup>e</sup>) et dans le 3<sup>e</sup> entre la rue de Réaumur et la rue des Gravilliers, secteur qui est également spécialisé dans les bijoux fantaisie.



Ces activités traditionnelles ont particulièrement bien résisté à la crise et on même, pur certaines, gagné quelques emplois.

### **Les activités de « business »**

Les activités liées au monde des affaires sont nécessairement présentes dans une capitale d'envergure internationale telle que Paris. Ces activités financières et d'assurance sont très fortement représentées dans les 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> arrondissements, avec une concentration particulièrement forte à l'ouest du 2<sup>e</sup> et au sud du 9<sup>e</sup> arrondissement, dans le secteur Bourse-Opéra, qui constitue la Cité Financière.

Les activités financières représentent 32 % des emplois salariés du 9<sup>e</sup> arrondissement et un quart des emplois salariés du 2<sup>e</sup> arrondissement. Des établissements financiers nationaux tels que la Banque de France (5 000 emplois), BNP-Paribas ou le Crédit Lyonnais y sont implantés. Les sièges sociaux de plus de 100 salariés y sont également très concentrés, ainsi que dans le 8<sup>e</sup>, le long des Champs-Élysées, de l'avenue George V et de l'avenue de Friedland, qui constituent quelques unes des adresses les plus prestigieuses de la capitale. Ainsi, le 8<sup>e</sup> arrondissement regroupe 12 % de l'emploi salarié privé de la capitale. Même si leur concentration y est nettement moindre, les sièges sociaux sont aussi très présents dans le reste des arrondissements centraux.

Le secteur des affaires a particulièrement souffert de la crise et explique en grande partie les pertes d'emplois subies par les arrondissements centraux entre les deux derniers recensements.

### **Les activités de « matière grise »**

Les activités intellectuelles « traditionnelles » liées à l'enseignement et à la recherche sont particulièrement présentes dans les 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> arrondissements (pôle historique de la Sorbonne) : l'éducation est le secteur prédominant dans le 5<sup>e</sup> arrondissement (près de 30 % des emplois) grâce à la présence de grandes universités (la Sorbonne, Jussieu) et de grands lycées offrant des classes préparatoires aux grandes écoles (Henri IV, Louis Le Grand...).

Les éditions de livres se concentrent essentiellement dans le 6<sup>e</sup> arrondissement. Les autres types d'éditions (journaux, périodiques, enregistrements sonores) sont davantage présents sur la rive droite, notamment dans le 8<sup>e</sup>, et dans le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>e</sup> arrondissements.

Un renouveau des activités intellectuelles, avec une connotation plus technologique, s'opère depuis une dizaine d'années. Ces dernières ce sont plutôt installées sur la rive droite.

Les activités liées aux télécommunications et à l'informatique sont ainsi très présentes dans les 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> arrondissements. Même si c'est surtout l'ouest du 2<sup>e</sup> arrondissement qui est concerné par le développement de ces activités, une association baptisée « Silicon Sentier » s'est installée, il y a quelques temps, rue des Jeûneurs qui regroupe environ 40 entreprises de ce secteur (sur les 80 recensées dans cet arrondissement) totalisant 2 000 salariés.

### **L'emploi public**

Selon la 6<sup>e</sup> Enquête Régionale sur l'Emploi de 1998, l'emploi public regroupe 366 300 salariés à Paris, soit un quart de l'emploi salarié total présent dans la capitale.

Les 6 premiers arrondissements de Paris totalisent 90 400 emplois publics (24,7 % du total de ces emplois). Les arrondissements 7 à 10 en comptent 64 770 (17,7 % du total). Parmi ces arrondissements, c'est le 7<sup>e</sup> qui regroupe le plus d'emplois publics (29 030), tandis que le 2<sup>e</sup> en totalise le moins grand nombre (6 170).

Structurellement, les arrondissements centraux se distinguent, par rapport à la moyen-

*Structure des emplois publics dans les quartiers centraux*

	Administrations d'Etat	%	Hôpitaux publics	%	Fonction publique territoriale	%	Total
1	16 078	93,1	156	0,9	1 031	6,0	17 265
2	5 605	90,8	0	0,0	569	9,2	6 174
3	5 584	87,5	0	0,0	798	12,5	6 382
4	8 686	35,6	3 477	14,2	12 258	50,2	24 421
5	20 952	85,4	161	0,7	3 407	13,9	24 520
6	10 841	93,1	0	0,0	801	6,9	11 642
7	26 419	91,0	1 156	4,0	1 455	5,0	29 030
8	13 457	93,2	0	0,0	977	6,8	14 434
9	6 160	86,3	0	0,0	976	13,7	7 136
10	6 088	43,0	6 705	47,3	1 377	9,7	14 170
<b>Total quartiers centraux</b>	<b>119 870</b>	<b>77,2</b>	<b>11 655</b>	<b>7,5</b>	<b>23 649</b>	<b>15,2</b>	<b>155 174</b>
<b>Total Paris</b>	<b>256 544</b>	<b>70,0</b>	<b>50 512</b>	<b>13,8</b>	<b>59 195</b>	<b>16,2</b>	<b>366 251</b>
<b>% quartiers centraux</b>	<b>46,7</b>		<b>23,1</b>		<b>40,0</b>		<b>42,4</b>

ne parisienne, par une part plus importante des emplois publics liés à l'administration d'Etat, un niveau plus faible d'emplois rattachés aux hôpitaux publics, et un poids moyen des emplois des collectivités locales.

Cependant, cette structure moyenne masque des différences par arrondissement :

- Ainsi, le 4<sup>e</sup> arrondissement se caractérise par un poids important des emplois liés à la fonction publique territoriale ;
- Le 10<sup>e</sup> arrondissement se détache des autres par une présence dans son périmètre de nombreux emplois liés à l'activité hospitalière (Saint Louis, Lariboisière) ;
- Les 5<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> arrondissements regroupent près de 40 % des emplois liés à l'administration d'Etat dans ces quartiers centraux, avec l'enseignement supérieur pour le premier, et les Administrations Centrales pour le deuxième (Ministère de l'Agriculture, de l'Education Nationale, des Affaires Sociales...).

## ■ Pour l'avenir

### ***Des incertitudes demeurent sur l'occupation du sol et l'évolution du rapport entre activités et habitat.***

Le conflit entre habitat et bureaux est très intense dans les 2<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup> arrondissements. Des tensions existent aussi dans les 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> arrondissements. Les cartes jointes montrent l'évolution de la densité résidentielle dans les arrondissements centraux. Au delà de la baisse générale de la densité de population sur Paris liée au desserrement, cette baisse est plus manifeste dans certains quartiers, comme dans le sud-ouest du 8<sup>e</sup> par exemple. Ce quartier, qui fait l'objet d'une fiche détaillée, a été dans les précédents documents d'urbanisme, celui qui regroupait les secteurs recevant plus de 500 emplois à l'hectare environ. L'analyse sur les vingt dernières années de l'évolution de l'emploi et de l'habitat dans ce secteur pose question.

En effet, les cartographies qui ont été établies sur 20 ans montrent tout à la fois une nette baisse de la densité des emplois, mais également une baisse de la densité de population. Ce phénomène, peut-être paradoxal, doit être affiné.

S'agissant des emplois, dans la mesure où les surfaces offertes aux activités n'ont pas diminué au centre, la diminution des emplois repose sur un certain nombre de facteurs qui ont été esquissés par Laurent DAVEZIES à l'issue de son étude exploratoire.

Les explications s'appuyant sur le desserrement des activités sont sans doute significatives sur une longue période. De même, la transformation de bureaux en logements a pu jouer temporairement un rôle dans ce domaine.

Mais ces interprétations devraient être complétées par une étude détaillée s'appuyant sur des critères tels que les éventuels biais statistiques (biais objectifs, ou liés au rythme de commercialisation des bureaux transformés par exemple), l'existence d'activités « fantômes » rendant compte statistiquement d'emplois qui n'occupaient pas réellement de locaux – comme l'intérim –, ou encore des occupations informelles de locaux professionnels.

Un phénomène analogue a pu jouer sur l'évolution du logement et de la population.

En toute hypothèse, il est probable (mais des vérifications sont souhaitables) que le POS initial de Paris a relativement bien permis de cantonner la poussée de l'emploi en imposant des COS limités pour les activités en dehors de la zone des affaires. Mais la forte pression immobilière, les difficultés d'application de l'article 631-7 et l'affectation probable de logements vacants à des activités non déclarées ont pu contribuer à une perte de logements qui a réduit dans certains quartiers la diversité d'occupation.

Dans un autre domaine, il faudra faire le bilan de l'application du « COS de fait » sur



les quartiers les plus riches en emplois. Ce dispositif, dont l'intérêt premier était d'inciter au renouvellement des immeubles occupés par des services, a bien fonctionné. Cependant, des interrogations sont formulées sur les modalités d'application de cette règle, aussi bien en terme de densité que d'architecture.

Ces questions concernent particulièrement le « quartier des affaires ».

### ***Préserver la diversité des emplois, mais aussi maîtriser les conflits***

S'il convient d'être prudent sur la réalité de l'occupation du sol, îlot par îlot, l'avenir du pôle d'activités majeur que forme le centre de Paris pose des questions nouvelles auxquelles il faudra répondre.

L'affaiblissement du centre des affaires traditionnel de la région mériterait en premier lieu d'être stoppé ou, à tout le moins, mis en perspective avec d'autres pôles de développement de Paris, au Nord et à l'Est notamment, dans des zones bien desservies par les transports en commun. Une dispersion excessive de ces activités, ou leur report massif vers l'ouest de l'agglomération, ne seraient pas de nature à améliorer globalement l'accueil des entreprises et diminuer les difficultés de transport.

Le centre comprend aussi une double fonction : incubation des idées et des activités nouvelles, d'une part ; préservation de la diversité et de la mixité des activités (café-restaurants, ouvriers de l'artisanat, de la confection...), d'autre part. C'est cette double dimension fortement qualitative (nouvelles idées et traditions dans le cadre d'un patrimoine historique, artistique et culturel qui figure au premier rang des lieux mondiaux de tourisme) qui différencie le centre de la métropole parisienne de ce que sont Manhattan, la City ou le centre de Tokyo.

Cette particularité constitue l'originalité de Paris et il paraît souhaitable de la préserver.

Cela dit, il faudra aussi gérer les conflits urbains qui accompagnent cette forte présence des activités :

- Le tourisme de masse et l'activité posent ainsi des problèmes de cohabitation avec les résidents en raison des nuisances engendrées par un trop grand nombre d'autocars de tourisme dans le centre historique, des livraisons mais aussi parfois, tout simplement de piétons.
- Les commerces liés aux loisirs peuvent aussi créer de fortes nuisances nocturnes rendant la cohabitation difficile avec les riverains.

Des problèmes de cet ordre se posent ainsi dans le sud du Marais et dans le quartier Saint-Germain. Les conflits entre activités et la vie locale sont les plus sensibles dans un vaste secteur qui a été intitulé les quartiers des Deux Portes et qui regroupe en fait les quartiers situés de part et d'autre des Grands Boulevards, et particulièrement au sud, le Sentier et le secteur de la rue de Notre Dame de Nazareth et de la rue Meslay, ainsi que plus au sud, le quartier Réaumur avec notamment la rue des Gravilliers.

Cette question de la diversité des emplois et de l'équilibre entre commerces touristiques ou plus largement de loisirs et commerces de proximité est donc au cœur du débat.

Le soutien au commerce local, évoquée précédemment, et la volonté de maintenir la diversité, mais aussi la bonne utilisation, des espaces économiques, pourrait s'appuyer sur *la création d'une maison de l'action économique, de l'artisanat et du commerce du centre*, qui veillerait au maintien, à la modernisation et à l'implantation d'activités de proximité, en coordination avec les associations locales et les structures professionnelles.

### ***Mieux gérer l'article 631-7***

Le contrôle, dans les arrondissements dits sensibles, des transformations de logements en locaux pour l'activité au travers de l'article L. 631.7 du Code de la construction et de



l'habitat, doit être intensifiée. Cet article, qui trouve son fondement dans une ordonnance du 11 octobre 1945 instituant des mesures de protection juridique face au développement des activités commerciales et professionnelles dans les habitations, interdit d'affecter un local d'habitation à un autre usage sauf dérogation délivrée par le Préfet après avis du Maire. Les dérogations à usage commercial impliquent une compensation, c'est-à-dire un retour à l'habitation d'une superficie au moins équivalente, si possible dans le même arrondissement. L'interdiction concerne également les professions libérales.

L'analyse, au travers de l'application de cet article, des transformations passées est très instructive. La répartition géographique des autorisations accordées au cours de l'année 2000 révèle une très forte concentration dans les arrondissements de l'ouest et du centre et tout particulièrement des professions libérales. Ainsi, les 8<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup> (sud Ternes et Monceau), représentent à eux seuls 56 % des demandes d'autorisations des professionnels libéraux, les arrondissements dits sensibles de l'ouest et du centre concentrent 84 % des superficies transformées pour tout Paris (le quartier de la Madeleine regroupe à lui seul 1/4 des notaires de Paris).

Les autres arrondissements de Paris qui regroupent 70 % de la population ne bénéficient donc que de 16 % des installations des professionnels libéraux (en superficie).

Cette question concerne surtout la frange ouest des quartiers centraux et intéresse une large partie de Paris. Elle n'appelle donc pas ici de développement particulier.

### ***Améliorer la production d'énergie***

Au plan technique, il paraît utile, enfin, d'évoquer aussi l'évolution de la nature et des conditions de fonctionnement des activités économiques, Le souci de leur modernisation et de leur renouvellement dans des conditions attractives amènent à souligner le rôle important joué aujourd'hui par la climatisation des locaux d'activités (fournitures en chaleur et surtout fournitures en énergie de réfrigération). Des préoccupations analogues pèsent également sur les activités artistiques et culturelles (à l'exemple des aménagements réalisés au Musée du Louvre).

Si les 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> arrondissements bénéficient, du fait des conditions spécifiques d'alimentation du secteur des Halles, de réseaux d'énergie performants permettant de limiter la multiplication des installations individuelles (avec les conséquences sur les nuisances sonores et visuelles associées), les autres arrondissements sont beaucoup moins bien desservis, voire pas du tout desservis en matière d'énergie frigorifique centralisée.

L'occasion offerte par l'engagement d'une réflexion sur les quartiers centraux destinée à leur donner un nouvel attrait pour les prochaines décennies, paraît devoir être saisie pour intégrer également à l'aménagement de ce secteur les services liés aux technologies modernes tout en préservant sa spécificité et ses attraits artistiques et culturels.

En termes géographiques, deux territoires paraissent mériter une vigilance particulière et des investigations complémentaires :

- le quartier dit des affaires qui recouvre une large partie du 8<sup>e</sup>, le sud-ouest du 9<sup>e</sup> et l'ouest du 1<sup>er</sup> et du 2<sup>e</sup>,
- les quartiers des deux portes qui recouvrent le sud du 10<sup>e</sup>, le sud-est du 9<sup>e</sup> ainsi que le nord du 2<sup>e</sup> et du 3<sup>e</sup>.

Il s'y ajoute de façon plus diffuse, plusieurs territoires du centre qui appellent des actions spécifiques liées à la surfréquentation : les Halles, naturellement au premier chef, le sud du quartier du Marais, le secteur des grands magasins de la rive droite avec les abords de la gare Saint-Lazare, l'ensemble formé sur la rive gauche par le quartier Saint Germain des près, la rue de Rennes et le secteur de Sèvres-Babylone, ainsi que le quartier Saint-Michel et le sud du boulevard éponyme.



## **VI. UNE QUESTION DE MÉTHODE : VERS UN NOUVEAU DIALOGUE PARISIEN**

Retrouver dans les quartiers du centre la diversité économique et sociale qui en fait la richesse, permettre une coexistence plus harmonieuse des fonctions résidentielles et des activités économiques, des piétons et des véhicules, des services publics et des activités privées, créer en un mot un espace mieux partagé, constitue à l'évidence un projet urbain ambitieux. Il faut lui en donner les moyens. Avant d'évoquer les moyens financiers, il faut que ce projet ait la force de convaincre et donc qu'il soit précisément établi au terme d'un vaste débat entre toutes les parties concernées.

L'échelle de l'arrondissement ne permet pas toujours de prendre en compte avec toute leur cohérence les problèmes posés par le centre de Paris, qu'il s'agisse de la circulation, de l'urbanisme, de la pollution, de l'emploi et de l'habitat.

Le projet devra aussi chercher à s'appuyer sur une adhésion forte des habitants et des professionnels des quartiers concernés au sein des conseils d'arrondissements, des conseils de quartiers, des CICA ou de groupes travail localisés appropriés. La municipalité parisienne ne peut seule la mettre en œuvre, car il s'agit d'un territoire où les conflits d'intérêt et d'usage sont particulièrement nombreux et divers.

Il est donc indispensable que l'ensemble des questions urbaines soit examiné et débattu dans les contextes les mieux adaptés, projet par projet, selon les cas à l'échelle du quartier, de l'arrondissement, du périmètre des arrondissements centraux, ou de celui du centre de l'agglomération. Il devra par ailleurs recueillir le soutien et l'aide des services de l'Etat et des professionnels concernés. Davantage même, ces différents acteurs devront participer non seulement à la définition, mais aussi à la mise en œuvre des projets.

Pour progresser, ce débat doit sans tarder trouver le cadre qui lui permettra de prendre sa juste dimension. La Ville pourrait proposer dans cette perspective la création, au printemps 2002, d'une Mission des arrondissements centraux. Sa vocation sera de traiter, en liaison avec les élus, de toutes les questions touchant le cœur de l'agglomération avec une approche intégrée et cohérente des problèmes et de procéder à une déclinaison adaptée des solutions quartier par quartier.

Dans cette perspective, le dispositif suivant pourrait être mis en place :

- Achèvement du diagnostic territorial et thématique sur les arrondissements retenus ; accord des élus sur les périmètres et les orientations générales qui en résultent.
- Création d'un comité de pilotage du projet Centre composé d'élus et d'acteurs sociaux et économiques, voire d'associations parisiennes généralistes, dont la coordination pourrait être assurée par la DAUC. Ce comité de pilotage s'appuie sur un groupe technique associant la SEM-Centre, les services de la Ville et de l'Etat, et des structures professionnelles utiles à la démarche.
- Le groupe de travail technique, piloté par la DAUC, sous l'égide de Secrétariat Général, serait alimenté par les travaux des groupes thématiques du PLU sur l'emploi, le logement, le patrimoine, l'environnement, le commerce et le tourisme, les activités et les déplacements. Il pourrait préciser le contenu, les modalités de réalisation, le calendrier et les moyens financiers des actions prioritaires retenues. Il proposerait les maîtrises d'ouvrage les plus adaptées : SEM centre, directions ou autres partenaires.
- D'ores et déjà deux grands sites centraux paraissent les plus sensibles : l'aménagement du site de la Seine et l'amélioration du secteur des Halles. Il pourrait s'y ajouter quelques actions phares sur l'espace public : d'une part la réalisation expérimentale d'un ou deux quartiers verts, d'autre part l'engagement des projets sur un ou deux grands espaces publics à pacifier.



- C'est sur ces territoires et sur des projets précis, que pourrait être menée la concertation concrète avec les habitants. A chaque étape, les responsables de chaque opération seraient ainsi amenés à rendre compte au groupe de pilotage de l'avancement des projets et du maintien de la cohérence du dispositif d'ensemble.

L'objectif serait, comme pour l'ensemble de la démarche PLU, de mener des opérations concrètes cohérentes avec le futur PADD et susceptibles d'en être rapidement une traduction concrète.

Dans la mesure où Paris, par sa dimension, sa structure et son histoire, reste à bien des égards une cité très particulière, ce travail présentera nécessairement des caractéristiques spécifiques. Il sera néanmoins utile de mieux connaître les expériences de ce type engagées, françaises ou étrangères, évoquées dans le préambule, pour y trouver si possible des pistes de réflexion novatrices.



## VII. HUIT TERRITOIRES

- Les Halles
- Le quartier des affaires
- Les quartiers des deux Portes
- Le quartier de l’Horloge et Beaubourg
- Le Marais
- Les universités au cœur de Paris
- Le site de la Seine
- Les principaux espaces publics

La carte présentée ci-après repère et synthétise les analyses développées précédemment. Elle fait apparaître huit territoires qui posent aujourd’hui question. Le choix du mot territoire est volontaire. Il tend à rappeler que cette carte ne peut être comprise que comme un repérage de dominantes et de difficultés particulières et non comme une carte de zonage, dispositif qui ne peut s’appliquer en ville qu’à quelques éléments de règlement.

Comme le soulignait Gaston Bardet : « Sauf le cas inhumain de la City de Londres, uniquement habitée de jour, il n’y a pas dans les villes de zones d’affaires ou de commerce, mais des quartiers mixtes à dosages différents comportant certains îlots ou blocs commerciaux. L’idée « moderne » – avec tout le mépris de Péguy a attaché à ce mot – de créer volontairement des zones uniformément réservées à l’habitation ouvrière ou aux villas de luxe est une idée de lotisseur, de marchands de biens ».

L’examen de ces territoires ne se substitue pas, d’autre part, à la préparation d’une politique globale et cohérente à l’échelle du centre de la capitale, organisée principalement autour des thèmes qui ont été suggérés : soutien sélectif de l’activité, création de logements, et d’abord de logements sociaux, apaisement de l’espace public, trame verte, aménagement des bords de Seine et relecture de la question du patrimoine. Le plus souvent, au contraire, ces sites pourraient leur servir de points d’appui et les solutions qui seront retenues ultérieurement, constituer de premiers exemples d’actions concrètes.

*Le projet de ZPPAUP dans la quartier Saint-Germain, souhaité par la Mairie du 6<sup>e</sup>, n’a pas été développé ici dans l’attente de données complémentaires sur cette question.*

*Il en est de même du PSMV du 7<sup>e</sup> qui, s’il doit être ajusté dans le cadre de la révision du PLU, pose d’abord un problème localisé : l’évolution du site de Laënnec.*





SYNTHÈSE DES  
CARACTÈRES ET CONTRASTES

LA VILLE ET SON FLEUVE

- les bords *hautes* 
- basses* 

- les quartiers 

LA VILLE ET SES QUARTIERS

- l'activité / la vie locale 
- les fréquentations / la vie locale 
- les bureaux / les fréquentations / vie locale 
- les bureaux / la vie locale 
- les loisirs / les transports / la vie locale 
- l'activité / la vie étudiante 

LA VILLE ET SES ESPACES

- les grands itinéraires 
- les rues de quartiers 



## **LES HALLES**

- **Le Forum**
- **Le jardin**
- **La rue Saint-Denis**



## 1854-1856

Eugène Baltard construit  
les dix pavillons de fer  
et de verre des nouvelles halles

1936

Ajout de 2 nouveaux pavillons

1959

Le gouvernement Debré décide  
le déménagement des Halles

5 mars 1969

Déménagement effectif  
des Halles à Rungis

4 septembre 1979

Ouverture du forum des Halles  
Cl. Vasconi et G. Pencreach,  
architectes

1985

Ouverture du nouveau forum  
Paul Chemetov, architecte

Fin 1993

Fermeture du centre commercial  
aux visiteurs la nuit  
après le passage du dernier RER

Juillet 1995

1<sup>re</sup> réhabilitation du forum  
Chapman & Taylor, architectes  
Fitch, signalétique

Janvier 2000

Le conseil de Paris vote la vente  
du terrain d'assiette des Halles  
pour « payer la facture de la  
tempête de décembre 1999 »

Juin 2001

Avant-Projet annoncé par la SCI  
Forum-Expansion:

« Rendre le forum convivial »

Société gestionnaire:

SCIForum Expansion (groupe  
Expansion, filiale d'Unibail)

Propriétaire du bail commercial  
jusqu'en 2055

Chiffre d'affaire 99 : 2,6Md F

Surface commerciale  
5 700 m<sup>2</sup> (1995), 5 000 m<sup>2</sup> (2000)

Nombre de boutiques  
260 (1995), 180 (2000)

3,5 km d'allées, 26 escalators

Fréquentations

100 000/jour (1995),

130 000/jour (1999),

Pointes : 180 000/j (Samedi),

200 000 (fêtes)

Annuelle : 37 millions

Fréquentation de la gare RER (4  
lignes) : 500 000pers/jour

Fréquentation de Beaubourg  
(40 000personnes/jour)

## Le forum des halles et ses abords

Situé au cœur du 1<sup>er</sup> arrondissement, les Halles sont à la fois un des principaux quartiers du centre de Paris et le point de convergence de la région Ile de France. La ramification des infrastructures et des réseaux du quartier font se juxtaposer ici des échelles extrêmement différentes, associant la dimension régionale la plus large et la vie de quartier la plus locale. On peut rappeler aussi que l'habitat a notablement diminué dans ce quartier entre 1962 et 1982 (- 51 %), pour se stabiliser depuis.

Ouvert il y a un peu plus de vingt ans, le forum a été rapidement confronté à des questions de densités de fréquentation, d'usage et de sécurité. L'implantation de ce grand pôle de transports et de commerce a logiquement eu un impact sur le quartier ; l'opinion publique a aussi exprimé une sensibilité grandissante aux questions de pollutions générées par la centrale thermique et le nœud souterrain de circulations routières.

### ■ Le forum des halles

Une première réhabilitation du forum a été réalisée en 1995. Au printemps 2001, la SCI Forum-Expansion a annoncé son intention d'entreprendre de nouveaux travaux sur le thème : « Rendre le forum convivial ». L'Avant-Projet en date du mois de juin 2000 propose pour 2003 :

- d'améliorer les liaisons verticales (déplacement des escalators vers la verrière de façon à gagner de nouveaux espaces),
- d'améliorer les liaisons entre l'ancien et le nouveau forum,
- d'élargir les couloirs menant au Métro,
- d'éviter les recoins difficiles à nettoyer et souvent sales,
- de changer une partie de l'éclairage.

Une étude est également envisagée pour reprendre les pavillons Willerval (dont les corolles ont été conçues en collaboration avec Jean Prouvé). Lors de leur construction aucun programme n'était fixé pour ces pavillons. La nature des fonctions qui y ont peu à peu été affectées, ont fait perdre l'idée première de transparence des bâtiments voulue par le concepteur.

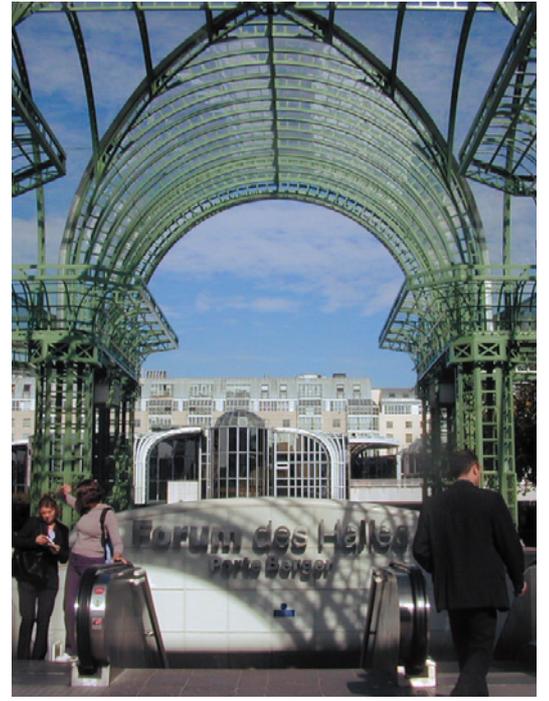
### Rues souterraines

Le secteur des Halles se caractérise par le plus vaste réseau de voirie souterraine d'Europe. Il convient aujourd'hui de s'interroger sur une réorganisation de sa logistique, sa sécurité de fonctionnement et ses répercussions sur les abords. Actuellement, le forum est géré par la Ville et les rues relèvent de la voirie publique. La société gestionnaire souhaiterait le déclassement et la privatisation des voies souterraines en n'autorisant que l'intervention de la police. Cette opération leur permettrait d'instaurer un système de surveillance plus efficace, comparable à celui de tout centre commercial (gardiennage et vidéosurveillance), et un droit de contrôle sur tous les accès. Cette surveillance du site rendrait possible des ouvertures plus tardives. Mais cette hypothèse fait aujourd'hui débat. Certains s'interrogent par ailleurs sur l'utilité d'une voirie souterraine qui apparaît sous utilisée.

### La propriété foncière du forum des Halles

Le secteur des Halles présente une grande complexité foncière et une imbrication de plusieurs acteurs sur le site, qui ne facilite pas les projets nouveaux :

- Espace-Expansion (Unibail), opérateur économique et commercial, titulaire de baux à construction jusqu'en 2055.
- Ville de Paris, propriété foncière SEM CENTRE appartenant à 80 % à la Ville, gestionnaire de certaines parties du forum pour le compte de la DVD (voiries souterraines), de la DPJEV (serres) de la DJS (équipements sportifs) de la DAC (Forum images).
- Suez-Lyonnaise des Eaux (CPCU).



Cinémas: 27 salles  
2,5 millions de spectateurs/an  
Gaumont, Orient-Express  
et Ciné-Cité (UGC)

Centrale Thermique des Halles  
Propriétaire: SEMAH  
(en liquidation)

Exploitant: GTH, groupement  
d'intérêt économique associant  
Elyo et Climespace,  
filiales de Suez,  
Lyonnaise des Eaux  
Contrat d'affermage > 2009

### **La centrale thermique**

La centrale des Halles fournit l'électricité de secours, le chauffage et la climatisation du forum et de l'Etablissement Public du Grand Louvre. Elle appartient à la SEMAH, Société d'économie mixte chargée de clore l'opération d'aménagement des Halles. La société GTH (groupement d'intérêt économique associant Elyo et Climespace, filiales de Suez, Lyonnaise-des-Eaux) en assure l'exploitation dans le cadre d'un contrat d'affermage dont l'échéance est fixée en 2009.

Suite à des plaintes de riverains, la Préfecture a engagé une procédure contre la centrale. Les groupes électrogènes et les pompes à chaleur nécessitent d'importants travaux de mise aux normes environnementales, pour un coût total estimé à 8,4 millions d'euros. La Ville ne pourra intervenir que si elle devient propriétaire de la centrale et est subrogée aux droits et obligations de la SEMAH, compte tenu des règles encadrant les interventions économiques des collectivités publiques. La recherche d'une éventuelle alternative aux travaux doit donc aussi être menée notamment en coopération avec EDF.

### **Le RER**

Nœud de communication de Paris et sa région, la station Châtelet Les Halles voit transiter chaque jour des centaines de milliers de personnes. Un projet de mise en valeur et d'amélioration du forum, pourrait être élaboré en collaboration avec la RATP, qui prévoit la rénovation de la station. Un dialogue est engagé avec la RATP sur la question des transports en commun pour une meilleure gestion et une amélioration de la qualité des services. Les premières réflexions d'aménagement ont déjà été lancées. Dans ce cadre, deux initiatives sont menées par la RATP :

- Un diagnostic urbain « classique » sur le pôle Châtelet les Halles, portant à la fois sur le fonctionnement du pôle d'échanges et du centre commercial et sur les rapports avec le quartier environnant ; l'APUR est associé à cette réflexion.
- Un diagnostic plus inédit sur la dimension temporelle, c'est-à-dire sur le fonctionnement du lieu selon les heures du jour et de la nuit ; une enquête d'ordre socio-anthropologique est également prévue à bord des Noctambus qui convergent vers Châtelet les Halles.

### **Les équipements culturels**

Le forum des Halles fait l'objet de plusieurs projets :

- L'extension du conservatoire municipal du Centre – Terrasse Lautréaumont 3, rue Pierre Lescot à Paris (1<sup>er</sup>). Les locaux précédemment occupés par Radio Tour Eiffel qui jouxtent le conservatoire ont été affectés le 1<sup>er</sup> août 2000 à la DAC. Ils pourraient agrandir le conservatoire à l'étroit dans ses murs (surface utile 220 m<sup>2</sup>) pour un investissement de 2,36 MF. Ce projet serait à compléter par la création « d'antennes » dans les 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> arrondissements.
- Le Pavillon des Arts, situé 101, rue Rambuteau (Les Halles), a son entrée principale au premier étage sur la terrasse Lautréaumont, ce qui pose divers problèmes (accès peu lisible, sécurité de l'accueil qui est très souvent encombré en cas d'affluence de visiteurs, entretien insuffisant qui décourage prêteurs et mécènes potentiels). Ces problèmes s'ajoutent à ceux, récurrents d'hygrométrie et d'infiltrations, liés à la structure des bâtiments du Forum.

Une opportunité existe aujourd'hui avec la libération de locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée sur la rue Rambuteau. La Direction des Affaires Culturelles vient d'être autorisée par le Secrétariat Général à lancer une étude de faisabilité et à négocier via la Direction de la Logistique, des Télécommunications et de l'Informatique l'achat des surfaces nécessaires.

Par ailleurs le prochain déplacement de la halte garderie située sur la terrasse Lautréaumont permettrait, si l'espace était affecté au Pavillon des Arts, d'aménager un espace pédagogique dont le musée ne dispose pas aujourd'hui.



Ces deux extensions apporteraient une amélioration considérable au fonctionnement du musée qui présente actuellement trois expositions par an et accueille environ 50 000 visiteurs.

### **La sécurité**

Les questions de sécurité s'étendent au delà du forum, aux stations de transports en commun et à l'ensemble du quartier.

À cet égard, les informations fournies par la DPP mettent l'accent sur les problèmes d'insécurité ressentis par les riverains dans le Jardin des Halles et sur l'ensemble de la zone piétonne qui sont liés aux nuisances occasionnées par la présence de SDF, de marginaux, de dealers, de toxicomanes, par des odeurs d'urine et par des difficultés de cohabitation avec les « fast-food » de la rue Saint-Denis.

Les points sensibles sont les suivants: la Terrasse Lautréamont, la Place Cassin, les portes Berger et Pont-Neuf, l'église Saint Leu-Saint Gilles et la rue Saint Denis, le boulevard Sébastopol, la Paroisse Saint Eustache à l'angle de la rue Turbigo.

Différents thèmes de réflexion sont proposés pour améliorer cette situation :

- modifier, déplacer ou supprimer le mobilier urbain où s'incrument les marginaux (bancs, murets, etc.),
- améliorer et renforcer l'éclairage,
- organiser des animations et activités diverses pour occuper le terrain,
- mettre en place une vidéosurveillance sur les points sensibles,
- renforcer les effectifs des ASS pour surveiller et faire respecter le RPP,
- prévoir une présence plus dissuasive des effectifs de Police pour harceler les dealers et toxicomanes.

L'absence, sur ce quartier, de points école surveillés et de vidéosurveillance est, par ailleurs, soulignée, ainsi que la présence de 4 établissements jugés sensibles.



Maître d'ouvrage:  
Ville de Paris,  
Direction des Parcs,  
Jardins et Espaces Verts

Maître d'ouvrage délégué:  
SEMAH,  
devenue la SEM-centre

Surface: 5 hectares,  
dont 1 ha de voies piétonnes  
et de terrasses

Plantations  
460 arbres: 265 tilleuls,  
90 marronniers blancs  
à fleurs double,  
45 érables, 45 arbres à fleurs  
(prunus, pommiers, catalpas...),  
15 persistants (magnolias)  
5 900 arbustes, 4 750 persistants  
1 150 caducs et à fleurs  
5 000 annuelles, selon les saisons

Gestion  
La sécurité est du ressort  
de la police  
10 agents de sécurité de la DPJEV  
patrouillent en permanence  
dans le jardin  
Leur mission se concentre  
sur la surveillance  
des jardins d'enfants  
Actions jumelées  
Remise en valeur du forum  
des Halles et de ses abords  
Traitement de la rue Saint-Denis  
Prolongement des liaisons  
piétonnes des Halles,  
vers le Louvre, Orsay et la Seine

Associations intéressées  
Vivre dans le Quartier des Halles  
Chatelet-les-Halles  
Qualité et sécurité  
dans le quartier des Halles  
Le Carré des Halles,  
Commune libre des Halles  
Piétons des rues Française,  
Montorgueil et Montmartre

## Le jardin des halles

Quinze ans après son ouverture au public, le jardin des Halles est confronté à de sérieux problèmes de gestion et d'identité.

Conçu pour être d'une surveillance facile qui tienne compte de sa situation au cœur de la ville et de l'agglomération parisienne, ce jardin avait été conçu pour être un lieu de détente et de tranquillité, une alternative aux grands points de fréquentation alentours du Centre Pompidou et du forum.

Quinze ans après, le constat est largement partagé: ce jardin, ouvert 24 heures sur 24 heures, à la réputation de favoriser la prolifération de drogue, l'insécurité et la saleté. L'addition d'espaces fragmentés tend à multiplier les recoins délaissés et la multiplication de grillages. Cette parcellisation s'opère au détriment de la fluidité du jardin et des transitions d'un espace vers un autre.

Une éventuelle transformation du dessin du jardin serait délicate, la dalle porteuse ayant été conçue en fonction du plan de jardin. Une commission de réflexion a donc été mise en place par le maire du 1er arrondissement, pour réfléchir à la possibilité et aux modalités de fermeture du jardin des Halles la nuit, afin de régler les problèmes importants de sécurité qui y sont attachés. À cette commission sont associés les différents services de la Ville (DPJEV, DVD, DAUC), l'APUR, la SEM-CENTRE, qui a succédé à la SEMAH, le Commissariat de Police du Louvre et cinq associations de quartier. De ces réflexions, il ressort à ce jour plusieurs points:

- Les associations sont assez réticentes à la fermeture du jardin. Cette solution ne leur semble pas en mesure de régler les problèmes de fond et elles craignent une gêne pour les commerces du quartier Montorgueil. Les problèmes d'insécurité leur semblent liés avant tout au RER et à la « Soupe Sainte-Eustache ».
- Les associations sont néanmoins en attente du projet de clôture pour le discuter.
- Quoiqu'il en soit, en l'état actuel des débats, il paraît exclu de fermer le jardin dans son ensemble. Le maintien d'une circulation sur l'allée Saint-John-Perse, 24 heures sur 24 heures fait l'unanimité.

Pour la DPP, la fermeture nocturne du jardin pourrait être une solution à certaines difficultés. Cependant, elle ne ferait que déplacer les problèmes d'un point à un autre et risquerait de gêner plutôt les riverains et les commerçants qui devraient alors emprunter les voies souterraines.

### Travaux entrepris

- Renforcement et amélioration de l'éclairage.
- Equipement d'un système de vidéo-surveillance. (en octobre 2000, son installation devait recevoir l'accord prochain du préfet de Police).
- Suppression progressive des haies, des banquettes et des plantations basses qui favorisent les caches de drogue. 500 m ont déjà été supprimés; 1,5 km restent à démonter.

### Projets évoqués

- Créer un marché alimentaire place des Innocents, ou un marché aux livres, rue Berger. Ces mesures supposent de définir un emplacement et de résoudre la question de stationnement des véhicules.
- Reconstituer le square d'Alphand, place des Innocents.

### Documents souhaitables pour la poursuite de la réflexion

- Une carte d'analyse des flux piétonniers. Cette carte est en cours. (DVD).
- Un plan de synthèse sur la résistance de la dalle et les contraintes souterraines.



## La rue Saint Denis

Les abords du quartier des Halles, comme d'autres secteurs du centre, posent des questions sensibles, notamment en termes de vie locale.

<sup>(1)</sup> Compte rendu de la réunion  
du 1<sup>er</sup> août 2001  
sur la Centrale thermique  
des Halles.

En réalité, « Les Halles appartiennent à un secteur plus vaste que celui du forum. Il est nécessaire d'associer différents partenaires à la fois publics et privés pour trouver des financements et mettre en place une politique de gestion et de réalisations globales et cohérentes sur ce secteur. Le secteur est un quartier qui remplit les critères de politique de la Ville. « Dans cette optique, le Forum devrait pouvoir bénéficier à la fois d'études et d'aménagements particuliers » <sup>(1)</sup>.

Ainsi, pour accueillir de nouveaux résidents, un inventaire des immeubles vides, à vendre ou à acheter serait utile dans un secteur où l'on constate un déficit de certaines catégories de logements (sociaux, accueil de familles, etc.).

Les commerces de proximité ne trouvant plus leur place dans le secteur, l'approvisionnement quotidien des habitants du quartier en devient aussi plus difficile. Il est souhaitable de trouver les moyens d'améliorer cette situation.

Cependant, certaines rues peuvent appeler une intervention de plus grande envergure. C'est le cas de la rue Saint-Denis.

La rue Saint-Denis, dans sa partie située dans le 1<sup>er</sup> arrondissement, a été la première voie du quartier des Halles à être aménagée en faveur des piétons. Certains dallages sont aujourd'hui en mauvais état et mal adaptés. Certains commerces, sex-shops ou magasins de vêtements ont des devantures aux couleurs criardes qui détonnent par rapport au patrimoine bâti de la rue et d'autres des étals qui envahissent abusivement l'espace public. Cette rue pourrait appeler une réglementation spécifique qui viserait à rechercher une plus grande cohérence entre devantures et bâtiments et une action de requalification de l'espace de la voie.

Au-delà de l'aspect de la rue proprement dit, il conviendrait également de réfléchir aux moyens de nature à infléchir l'évolution de l'activité commerciale au bénéfice d'un renforcement du commerce de proximité. Dans cette perspective, les mesures évoquées dans le chapitre « soutenir le commerce local » concernant par exemple la mise en place : de règles spécifiques sur la répartition des fonctions, l'intégration à un Schéma d'Urbanisme Commercial, le soutien aux associations commerciales de quartier, etc., pourraient trouver ici un champ d'application privilégié.

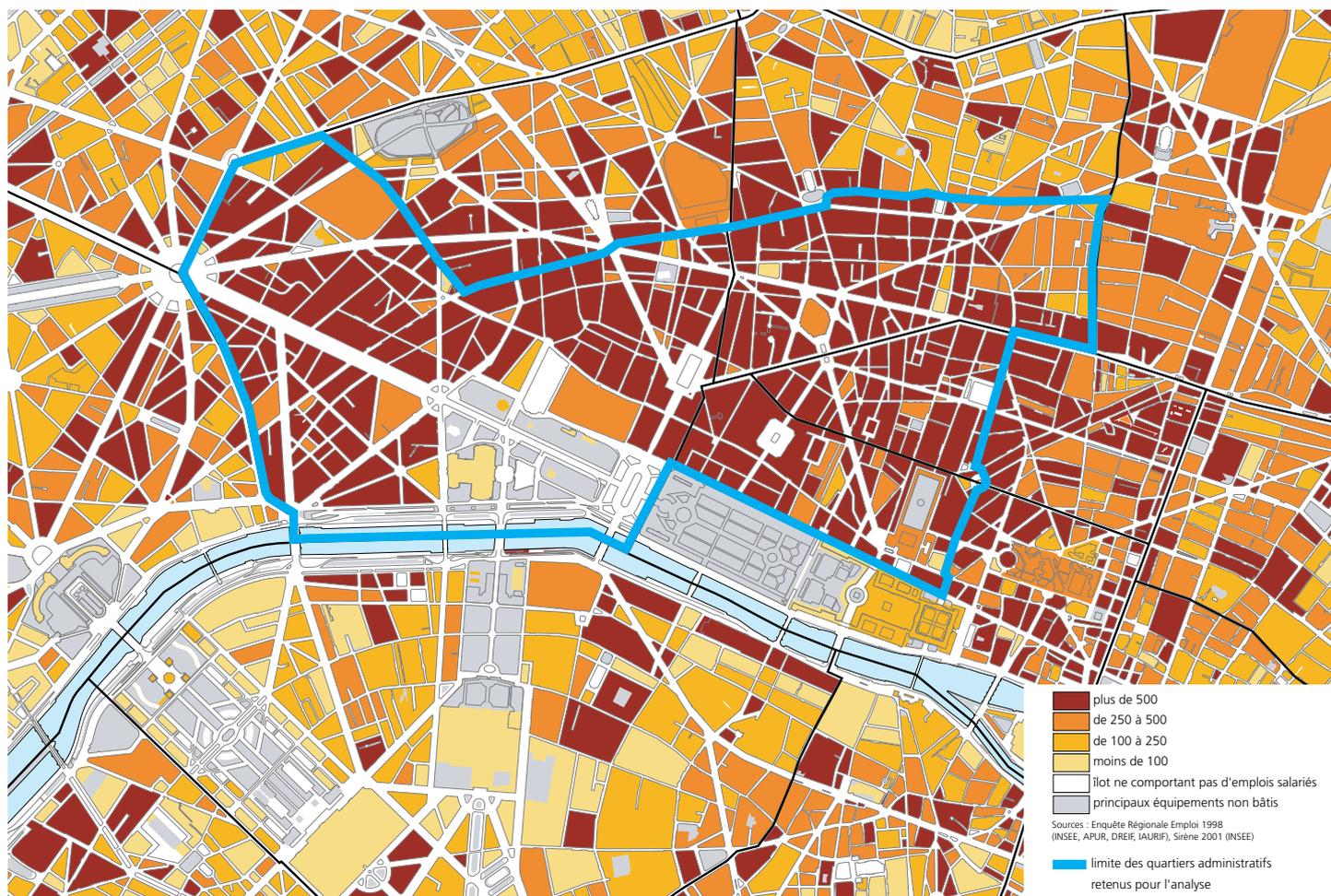
C'est dans cette perspective qu'un projet de requalification de la rue Saint-Denis et de ses abords est envisagé. Il fédérerait plusieurs thèmes parmi ceux qui ont été évoqués :

- la requalification des espaces publics du secteur piétonnier, l'amélioration du paysage urbain dans ses composantes commerciales (enseignes, devantures...) et patrimoniale (historique et moderne),
- la revalorisation de la fonction résidentielle,
- l'amélioration de la sécurité des espaces publics,
- la diversification et l'équilibre de la fonction commerciale,
- l'organisation de la circulation et des déplacements, l'amélioration des équipements publics de la Ville, la requalification des jardins et du végétal général.



## **LE QUARTIER DES AFFAIRES**

## Densité d'emplois salariés - 1998



### Quartier des Affaires : Évolution de la population et des résidences principales

Arrdt	Quartier	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Evolution 82-99	
					Effectif	%
1 3	Palais Royal	3 721	3 188	3 195	-526	-14,1%
1 4	Place Vendôme	3 425	3 116	3 044	-381	-11,1%
2 5	Gaillon	1 447	1 405	1 345	-102	-7,0%
2 6	Vivienne	3 090	3 096	2 917	-173	-5,6%
8 29	Champs-Élysées	6 508	5 402	4 614	-1 894	-29,1%
8 30	Faubourg-du-Roule	12 071	10 405	10 038	-2 033	-16,8%
8 31	Madeleine	7 246	6 054	6 045	-1 201	-16,6%
9 34	Chaussée-d'Antin	4 790	4 116	3 488	-1 302	-27,2%
9 35	Faubourg-Montmartre	10 631	9 704	9 233	-1 398	-13,2%
Total Quartier des Affaires		52 929	46 486	43 919	-9 010	-17,0%
Total Arrondissements 1 à 10		485 842	467 166	446 941	-38 901	-8,0%
Total Paris		2 176 243	2 152 329	2 125 851	-50 392	-2,3%

Résidences principales 1982	Résidences principales 1990	Résidences principales 1999	Evolution 82-99	
			Effectif	%
2 084	1 782	1 849	-235	-11,3%
1 814	1 731	1 723	-91	-5,0%
796	788	710	-86	-10,8%
1 770	1 714	1 733	-37	-2,1%
3 208	2 603	2 352	-856	-26,7%
6 149	5 236	5 243	-906	-14,7%
3 685	3 111	3 168	-517	-14,0%
2 626	2 209	1 985	-641	-24,4%
5 742	5 041	4 915	-827	-14,4%
27 874	24 215	23 678	-4 196	-15,1%
256 509	245 996	243 474	-13 035	-5,1%
1 114 400	1 095 108	1 110 912	-3 488	-0,3%

### Emploi salarié privé : nombre de salariés (sources : Enquêtes régionales sur l'Emploi, 1978 et 1998)

Arrts	N° quartiers	Quartiers	1978	1998	Evolution 1978-1998	
					%	effectifs
1er	3	Palais-Royal	11 446	10 175	-11,1%	-1 271
1er	4	Place Vendôme	18 744	14 104	-24,8%	-4 640
2eme	5	Gaillon	27 632	18 838	-31,8%	-8 794
2eme	6	Vivienne	21 389	11 762	-45,0%	-9 627
8eme	29	Champs-Élysées	52 370	43 938	-16,1%	-8 432
8eme	30	Fbg-du-Roule	47 024	43 044	-8,5%	-3 980
8eme	31	Madeleine	54 794	41 309	-24,6%	-13 485
9eme	34	Chaussée-d'Antin	69 062	48 776	-29,4%	-20 286
9eme	35	Fbg-Montmartre	28 950	24 573	-15,1%	-4 377
Quartier des Affaires			331 411	256 519	-22,6%	-74 892
TOTAL PARIS			1 372 860	1 173 963	-14,5%	-198 897

Part des quartiers d'affaires dans la perte d'emplois totale : 37,7%

De la Bourse à l'Etoile et de Saint-Lazare au Louvre, le quartier des affaires correspond grosso modo aux zones UA et UF de l'ancien POS. Il recouvre essentiellement les quartiers 3 et 4 (Palais Royal et place Vendôme) dans le 1<sup>er</sup>, les quartiers 5 et 6 (Gaillon et Vivienne) dans le 2<sup>e</sup>, les quartiers 29, 30 et 31 (Champs-Élysées, faubourg du Roule et Madeleine) dans le 8<sup>e</sup>, et les quartiers 34 et 35 (Chaussée d'Antin et faubourg Montmartre) dans le 9<sup>e</sup> arrondissement.

Sur ce vaste territoire, des spécificités économiques différentes peuvent être repérées : finances, services, tourisme, haute couture, grands magasins, édition, joaillerie, etc. L'appellation générique : quartier des affaires, ne doit donc pas occulter la diversité de ce secteur qui mêle des activités culturelles, touristiques, financières et commerciales.

Au total, ce périmètre restreint regroupe (selon l'Enquête Régionale sur l'Emploi de 1998) 256 000 emplois privés. Cela correspond à 22 % des emplois privés de Paris sur 4,5 % de sa surface.

### ■ Historique et caractère

Avant la révolution, les abords des Grands Boulevards étaient déjà le siège de nombreuses banques et le cadre urbain de ces boulevards invitait à la promenade et attirait les cafés, les glaciers italiens et les théâtres. La décision de Napoléon d'implanter la Bourse au cœur du 2<sup>e</sup> arrondissement va cependant profondément changer la physiologie du quartier. Elle ouvrira la voie à la naissance des grandes banques, le développement de la bourse des valeurs et l'affirmation d'une nouvelle bourgeoisie liée au monde des affaires. La création des quartiers haussmanniens a accompagné cette mutation de la société française, particulièrement visible à Paris. En 1878, le Crédit Lyonnais, première banque d'affaires française, a installé son siège social, Boulevard des Italiens, à proximité du Palais Brongnart.

Le quartier des affaires s'est ensuite étendu, plus au nord, dans le 9<sup>e</sup>, mais surtout vers l'ouest, dans le 8<sup>e</sup> arrondissement, en investissant les adresses des quartiers résidentiels. Le triangle d'Or (avenue des Champs-Élysées, avenue Montaigne, avenue Georges V) concentre les grands noms de l'industrie du luxe et parmi les plus grands hôtels de Paris. Le quartier du faubourg du Roule abrite des sièges sociaux et des activités de services dédiés aux entreprises (activités juridiques, comptables et de conseil en gestion).

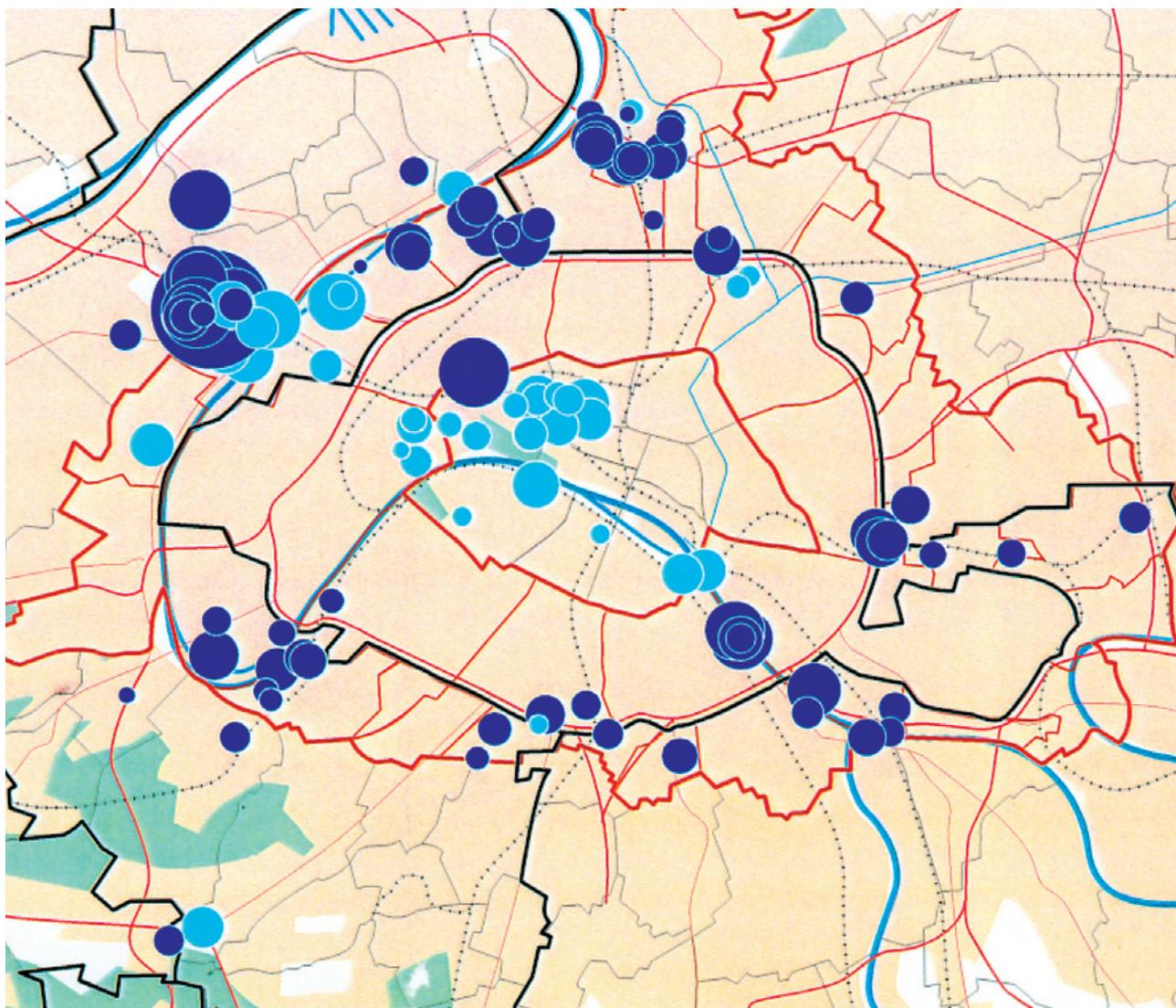
La partie est du 2<sup>e</sup> arrondissement est encore aujourd'hui l'un des secteurs les plus dynamiques du grand quartier d'affaires parisien. Ce dynamisme est lisible dans l'espace urbain par la présence des foules de salariés dans les rues.

Après avoir souffert de l'attractivité du pôle d'activités de La Défense, le quartier des affaires, notamment dans le 9<sup>e</sup>, a retrouvé un fort dynamisme. Quelques grands aménagements ont traduit récemment le retour des sociétés, tels le passage du Havre et l'îlot Edouard VII.

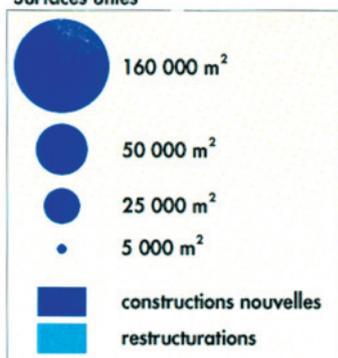
L'animation de ces quartiers est liée au rythme de travail des bureaux. Elle est forte dans la journée, notamment le matin, le midi et le soir mais retombe en soirée et pendant le week-end, sauf à proximité des grands boulevards, et notamment du boulevard Haussmann. L'animation est bien moindre le week-end. L'essentiel du chiffre d'affaires des restaurants, des bars et des commerces s'effectue pendant les jours ouvrables. Mais il est vrai que l'évolution des conditions de travail modifie actuellement les pratiques des salariés et des visiteurs.

Les « grands magasins » et des grandes enseignes, présentes dans le quartier de l'Opéra, attirent, en continu, une foule considérable de chalands. Le boulevard Haussmann est devenu l'une des artères les plus prisées d'Europe pour l'activité commerciale. L'installation de grandes marques, parmi les plus populaires de la planète, en est une preuve. La renommée de grands équipements culturels renforce cette animation. L'Olympia, qui reçoit des spectateurs de la France entière, en constitue le meilleur exemple.

Opérations de bureaux de plus de 5 000 m<sup>2</sup> livrables de 2001 à 2003 en zone centrale de l'agglomération  
(opérations de bureaux « en blanc »)



Surfaces utiles



0 2 km Source : GRECAM  
Cartographie : IAURIF

Principaux programmes de bureaux prévus d'ici 2003

39 000 m<sup>2</sup>, rue du 4 Septembre, 2<sup>e</sup> (ex Crédit Lyonnais)  
 16 000 m<sup>2</sup>, bds St-Michel et St-Germain, 6<sup>e</sup> (ex Hachette),  
 25 000 m<sup>2</sup>, quai d'Orsay, 7<sup>e</sup> (ex SEITA),  
 21 000 m<sup>2</sup>, rue du Faubourg Saint Honoré, 8<sup>e</sup>  
 55 000 m<sup>2</sup>, avenue de Messine, 8<sup>e</sup> (ex EDF),  
 38 000 m<sup>2</sup>, rue Pillet Will, 9<sup>e</sup> (GAN),  
 28 000 m<sup>2</sup>, rue Lafayette, 9<sup>e</sup> (AGF),  
 27 000 m<sup>2</sup>, rue Saint-Lazare, 9<sup>e</sup> (ex SNCF),  
 27 600 m<sup>2</sup>, bd Haussmann, 9<sup>e</sup> (ex Crédit du Nord),

21 600m<sup>2</sup>, quai de la Rapée, 12<sup>e</sup> (ex IBM),  
 45 000m<sup>2</sup>, ave de France, 13<sup>e</sup> (lot M7 PRG),  
 40 000m<sup>2</sup>, quai d'Austerlitz, 13<sup>e</sup> (lots A2 A4 PRG),  
 20 600m<sup>2</sup>, quai Panhard et Levassor, 13<sup>e</sup> (PRG),  
 44 520m<sup>2</sup>, quai d'Austerlitz, 13<sup>e</sup> (PRG, CDC)  
 19 434m<sup>2</sup>, place Valhubert, 13<sup>e</sup> (ex SNCF),  
 50 000m<sup>2</sup>, Parc du Millénaire, 19<sup>e</sup>

Les activités tertiaires de haut niveau, compagnies aériennes, offices du tourisme, banques et activités financières, profitent également de la qualité des adresses de ce secteur, tout comme l'activité hôtelière. Les hôtels de tourisme sont principalement de haut de gamme; ils offrent dans ce quartier une capacité totale de 1 500 chambres.

Haut lieu de la banque et de l'assurance, cette cité financière se reconstruit, îlot après îlot, depuis une dizaine d'années. Cette transformation après la crise économique et immobilière des années quatre-vingt-dix, amène à évoquer le phénomène de « façadisme », symptomatique du quartier des affaires. Il consiste en la destruction interne d'immeuble tout en conservant certaines façades protégées ou non. Garantissant mieux pour les opérateurs l'acceptation de leurs projets, cette pratique entraîne parfois un appauvrissement de la cohérence architecturale des édifices.

### ■ Mieux apprécier l'évolution de l'activité de ce territoire clé de l'économie régionale

Depuis plusieurs décennies, la question centrale que pose ce quartier est celle de son extension au détriment du logement. Des règlements d'urbanisme ont été définis très tôt pour assurer ce contrôle.

La crise de l'immobilier a ouvert ces dernières années une « fenêtre » facilitant la transformation de bureaux en logements. Des bureaux vétustes difficilement transformables pour répondre à la nouvelle demande du fait de surfaces trop petites ou de l'impossibilité de câbler ont été rendus à l'habitation. C'est ainsi que 285 000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux ont pu être transformés en logements entre 1994 et 1998. Cependant, la fin de cette crise, la réduction considérable de bureaux vides a aujourd'hui tari cette source de création de logements dans les quartiers centraux. Depuis 1999, la demande est en effet devenue très supérieure au stock disponible, le taux de vacance est très bas (2,7 % en 2000 dans Paris), les valeurs augmentent et le marché redevient tendu, particulièrement pour les grandes surfaces.

D'une manière générale en effet, la production nette de surfaces (c'est-à-dire sans compter les rénovations dans l'existant) a été faible à Paris, de l'ordre de 1 million de m<sup>2</sup> depuis 1982, le parc s'établissant aujourd'hui à 15 millions de m<sup>2</sup> environ.

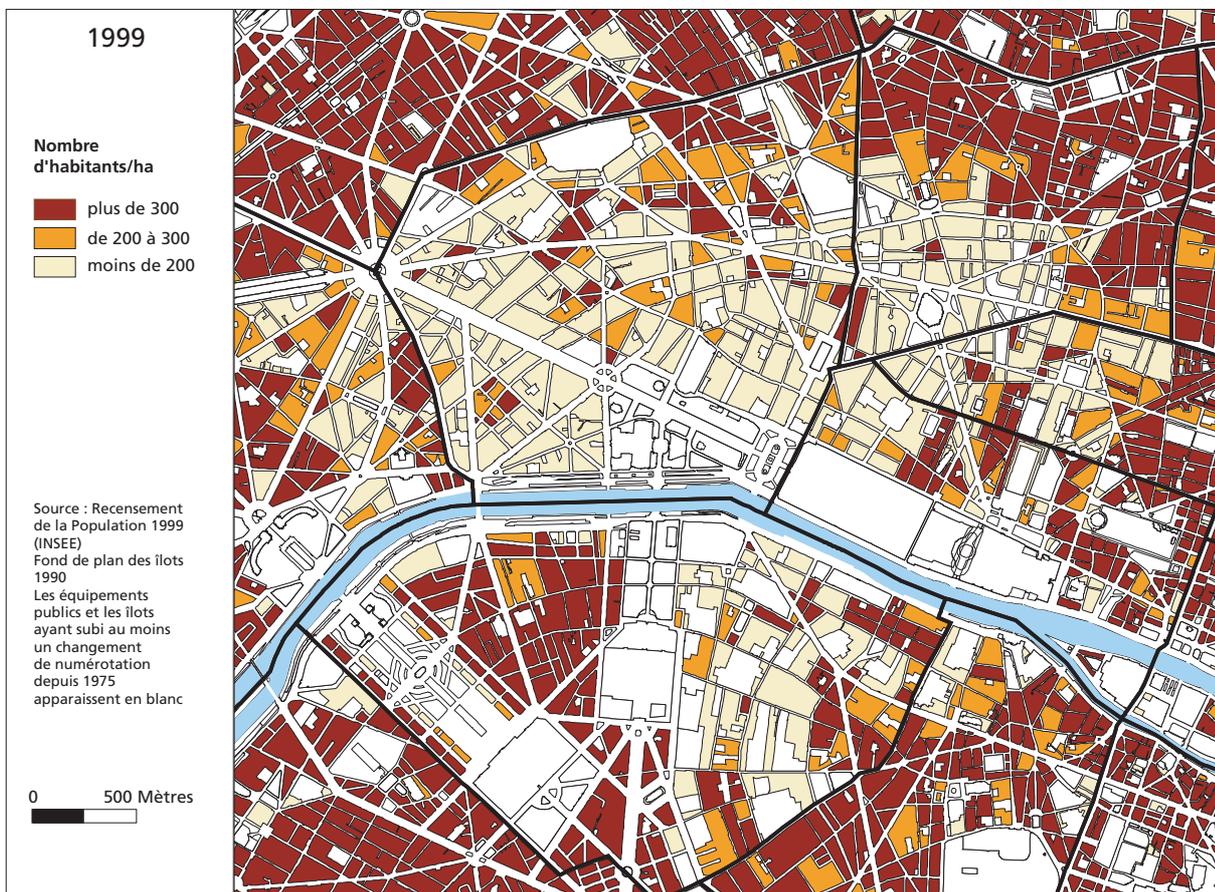
Pour des activités tertiaires plus traditionnelles, et notamment celles des services, les perspectives du marché de bureaux à Paris sont par ailleurs aujourd'hui très limitées par rapport à la demande. Une certaine détente est envisagée par les experts après 2001. Les programmes livrés d'ici 2004 seront en effet nombreux puisqu'ils porteront sur 520 000 m<sup>2</sup> en restructuration et 330 000 m<sup>2</sup> dans le neuf. Les principaux programmes, rappelés ci-joints, montrent l'importance de l'intervention dans le centre. De nombreux programmes concerneront les 2<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> arrondissements et quelques uns rive gauche. Il s'agit essentiellement de rénovation d'immeubles préexistants (Hachette, Crédit Lyonnais, Seita, SNCF).

Il est donc possible que la remarquable qualité du paysage, l'image et l'excellente desserte du centre des affaires et de ses abords, conduisent à une forte pression vers de nouvelles transformations dans le sens inverse, et à un nouvel étalement du centre des affaires.

Pour autant, il faut sans doute être prudent vis-à-vis de mesures qui affaibliraient trop l'emploi dans le quartier des affaires. En valeur absolue, les trois arrondissements qui ont perdu le plus grand nombre d'emplois sur la période 1981-1997 sont en effet les 8<sup>e</sup> (- 55 380), 9<sup>e</sup> (- 53 069) et 2<sup>e</sup> (- 44 398) arrondissements.

Pour essayer de mieux cerner cette évolution, les 9 quartiers administratifs précédemment délimités ont été plus finement analysés. Ces 9 quartiers, au cours des 20 dernières années, ont perdu 22,6 % de leur emploi contre 14,5 % à Paris en moyenne.

## Évolution de la densité d'habitation dans le centre des affaires



Principaux pourvoyeurs d'emplois, ces secteurs ont donc été plus particulièrement touchés, de sorte qu'au total, ces 9 quartiers représentent 38 % de la perte d'emplois privés à Paris avec - 75 000 emplois privés pour - 200 000 emplois privés au total. À l'intérieur de ces 9 quartiers, les quartiers de la place Vendôme, Gaillon, Vivienne, Madeleine et Chaussée d'Antin connaissent les plus fortes pertes, avec des chiffres variant de - 25 à - 45 %.

Élément essentiel du dynamisme économique régional, le centre des affaires a donc perdu de sa force. Il faudra sans doute éviter de le contraindre à l'excès dans l'avenir.

En matière de population, ces mêmes quartiers ont également connu, entre 1982 et 1999, une perte de population et de résidences principales. Ainsi, la population des 9 quartiers a baissé de - 17 % pour une perte de - 2,3 % à l'échelle de Paris et les résidences principales ont baissé de - 15 % contre - 0,3 % à Paris soit une diminution de 4200 résidences principales. Les principaux quartiers concernés sont les Champs-Élysées et la Chaussée d'Antin avec des pertes de plus de 25 % en termes de population et de résidences principales.

Au total, les emplois ayant baissé davantage que la population, on pourrait considérer que la mixité de ces quartiers s'est améliorée. Cette affirmation mérite cependant d'être nuancée et, à l'évidence, des études complémentaires sont nécessaires pour mesurer la réalité de l'évolution de ces quartiers sur le terrain. Des analyses-tests sur un ensemble d'îlots ayant particulièrement évolué pourraient s'avérer utiles à cet égard.

En réalité, comme cela a été évoqué dans l'étude de L. Davezies, il y a un paradoxe encore mal explicable entre le fait que ces quartiers ont perdu beaucoup d'emplois, n'ont pas gagné de population et ne disposent pourtant pas aujourd'hui de locaux vides mis sur le marché. Cette question importante doit être mieux cernée.

Il reste donc encore nécessaire de bien analyser les résultats des règles qui ont permis jusqu'à présent de contrôler l'évolution de l'occupation du sol et naturellement en premier lieu les COS d'activités et le COS de fait. Ces questions devront en outre, comme sur tout Paris, mais ici avec une particulière acuité, être traitées et s'inscrire dans le cadre du respect du SDRIF de 1994 qui contingente la production de planchers de bureaux à Paris.

### ■ L'avenir du COS de fait: densité et façadisme

Le bilan de l'application du COS de fait sur les quartiers les plus riches en emplois est d'ailleurs souhaitable à plus d'un titre. Ce dispositif a eu pour premier intérêt d'inciter au renouvellement des immeubles occupés par des services. Il a bien fonctionné comme le montre notamment la carte jointe sur les projets récents. Les utilisateurs sont devenus en effet au cours de la dernière décennie beaucoup plus exigeants sur la qualité des immeubles de bureaux. De gros travaux de rénovations et de restructurations du parc ont donc été entrepris par les investisseurs afin de proposer de grandes surfaces « intelligentes », notamment dans les immeubles haussmanniens du quartier d'affaires de la rive droite. C'est ainsi que près de 1,5 million de m<sup>2</sup> rénovés ont été mis sur le marché entre 1990 et 2000.

Cependant, de fortes interrogations sont formulées sur les modalités d'application de cette règle, aussi bien en terme de densité que d'architecture. Dans ce dernier cas, c'est toute la question du « façadisme » qui est ici posée et des interrogations nouvelles que pose la gestion du patrimoine à Paris.

Il s'agit de comprendre les raisons de ce phénomène (obligation de créer du stationnement, volonté de gagner des mètres carrés supplémentaires, rôle des architectes des Bâtiments de France) et ses conséquences afin de savoir si des adaptations des règlements en vigueur seraient susceptibles d'enrayer ce phénomène.



## ■ Mieux gérer l'article 631-7

Avec la partie ouest de Paris (nord du 16<sup>e</sup> et sud du 17<sup>e</sup>) le 8<sup>e</sup> arrondissement, et sans doute une partie des 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> arrondissements sont les plus concernés par l'application de cet article évoqué dans l'introduction générale et qui réglemente les transformations de logements en locaux pour l'activité.

L'efficacité de l'accord passé par la Ville avec l'Etat et les professions libérales doit être appréciée et cet accord au besoin réajusté; il s'agit notamment :

- de l'objectif d'un rééquilibrage vers les arrondissements de l'est parisien,
- de l'incitation aux installations à rez-de-chaussée qui peuvent être l'une des réponses à la défection des commerces.

Les établissements publics, industriels et commerciaux transformés en sociétés (la SNCF par exemple), dont les locaux sont à usage administratif et doivent revenir à l'habitation dès la cessation d'activité dans les lieux, méritent aussi une réflexion au cas par cas dans ce quartier des affaires dans le souci d'une recherche du meilleur équilibre possible entre l'habitat et l'emploi.

La protection du logement par l'article 631-7, géré par les services de l'Etat, pourrait aussi être renforcée. Il faudrait également savoir si le projet de loi relatif à la démocratie de proximité, qui devait imposer la consultation des Maires d'arrondissement, offrira réellement des opportunités nouvelles dans ce domaine.

## ■ L'espace public

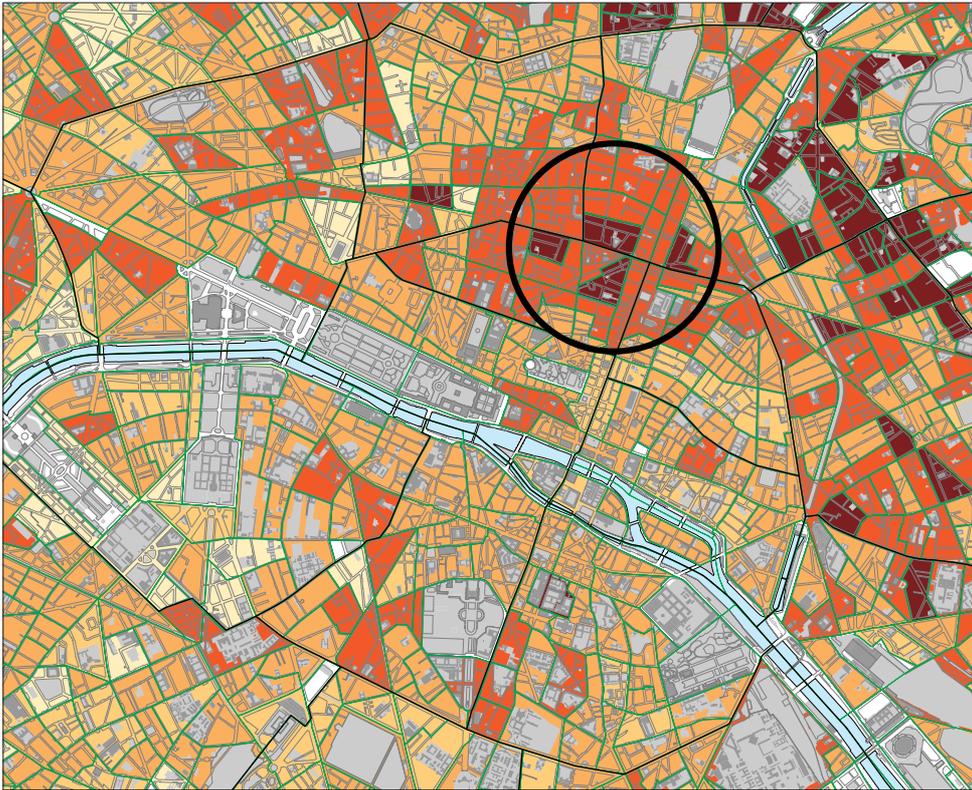
En matière d'espace public, de nombreuses rues de ce vaste quartier connaissent des difficultés de fonctionnement en raison de la pression des différents utilisateurs et malgré leur largeur qui est parfois importante.

Un secteur mérite toutefois une attention particulière et s'étend entre la gare Saint-Lazare et les grands boulevards. Alimenté par l'un des principaux nœuds de transport de la région, appuyé par de grandes concentrations commerciales comme Le Printemps, les Galeries Lafayette, le quartier de l'Opéra et de la Madeleine, cet ensemble connaît une fréquentation considérable.

Le boulevard Haussmann et ses abords immédiats a ainsi réalisé un chiffre d'affaires de 9,6 milliards de francs pour l'exercice 2000 qui en fait sur ce plan le pôle commercial le plus important de France, auquel s'ajoute la liaison Saint-Lazare – grands magasins qui développe un chiffre d'affaires de 2 milliards de francs.

Particulièrement bien desservi par les transports en commun, le pôle Haussmann et les commerces qui l'entourent captent les flux de la Gare Saint-Lazare, du RER, et de plusieurs stations de métro. La fréquentation de ce secteur est au total considérable avec 40 millions de passages piétons/an aux abords des grands magasins que l'on peut comparer aux Champs-Élysées (100 millions passages piétons/an) et à La Défense (27 millions passages piétons/an).

Si des aménagements ont été réalisés ces dernières années, à l'occasion notamment de la création de nouvelles infrastructures de transport, beaucoup reste à faire sur l'espace public pour conserver à ce quartier l'attrait qu'il possède aujourd'hui tout en apaisant, au bénéfice des riverains, l'ambiance parfois difficile qui se dégage de cette animation.



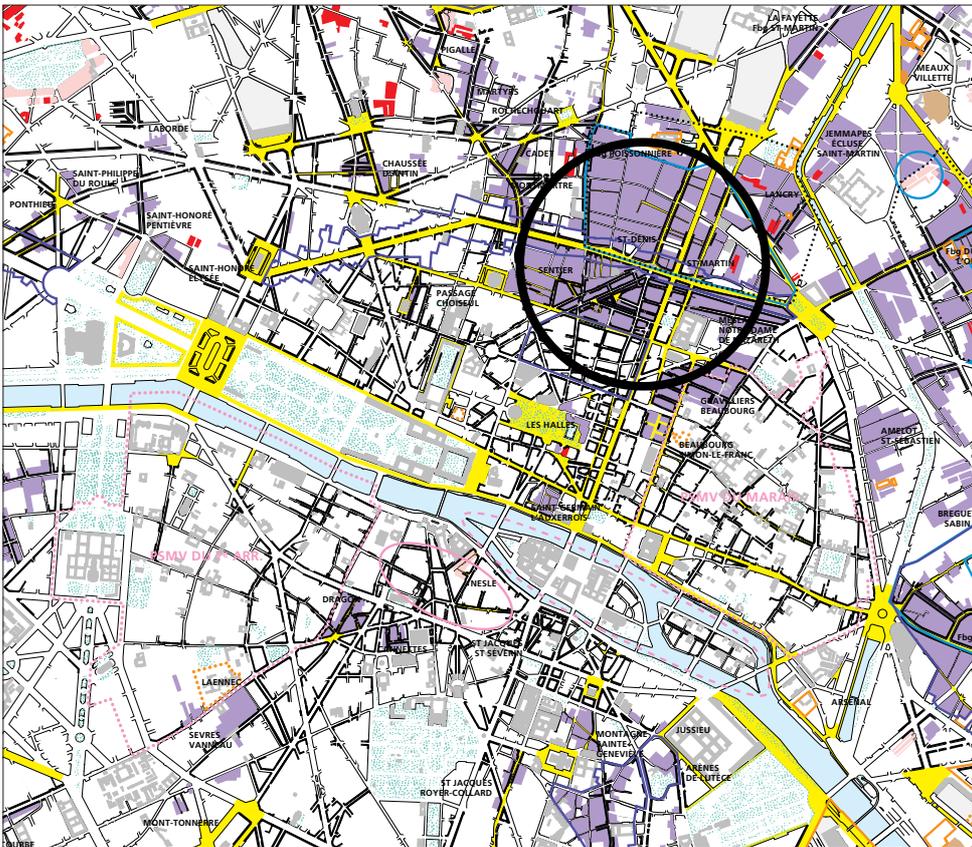
## Résidences principales sans confort

Part des résidences principales sans confort dans le parc des logements construits avant 1949

plus de 20%	de 5 à 10%
de 15 à 20%	moins de 5%
de 10 à 15%	

iris comportant moins de 10 logements  
 principaux équipements bâtis / non bâtis  
 contour d'iris (nouvelle unité de base de diffusion du recensement de plusieurs îlots)

Source : Recensement Général de la Population 1999 - INSEE



## Aires d'études fines et secteurs fragiles

en tissu continu  
 en tissu discontinu  
 en tissu de petite échelle  
 emprises importantes  
 susceptibles d'évolution  
 espaces publics à réévaluer

**Règlements particuliers**

- POS particulier approuvé, en procédure
- POS particulier à l'étude
- ZPPAUP à étudier
- PSMV existant
- PSMV à l'étude

**Zones d'actions publiques**

- opération d'OPAH en cours
- opération d'OPAH à l'étude
- opération d'aménagement en cours, achevée
- dispositif de la politique de la ville
- GPRU

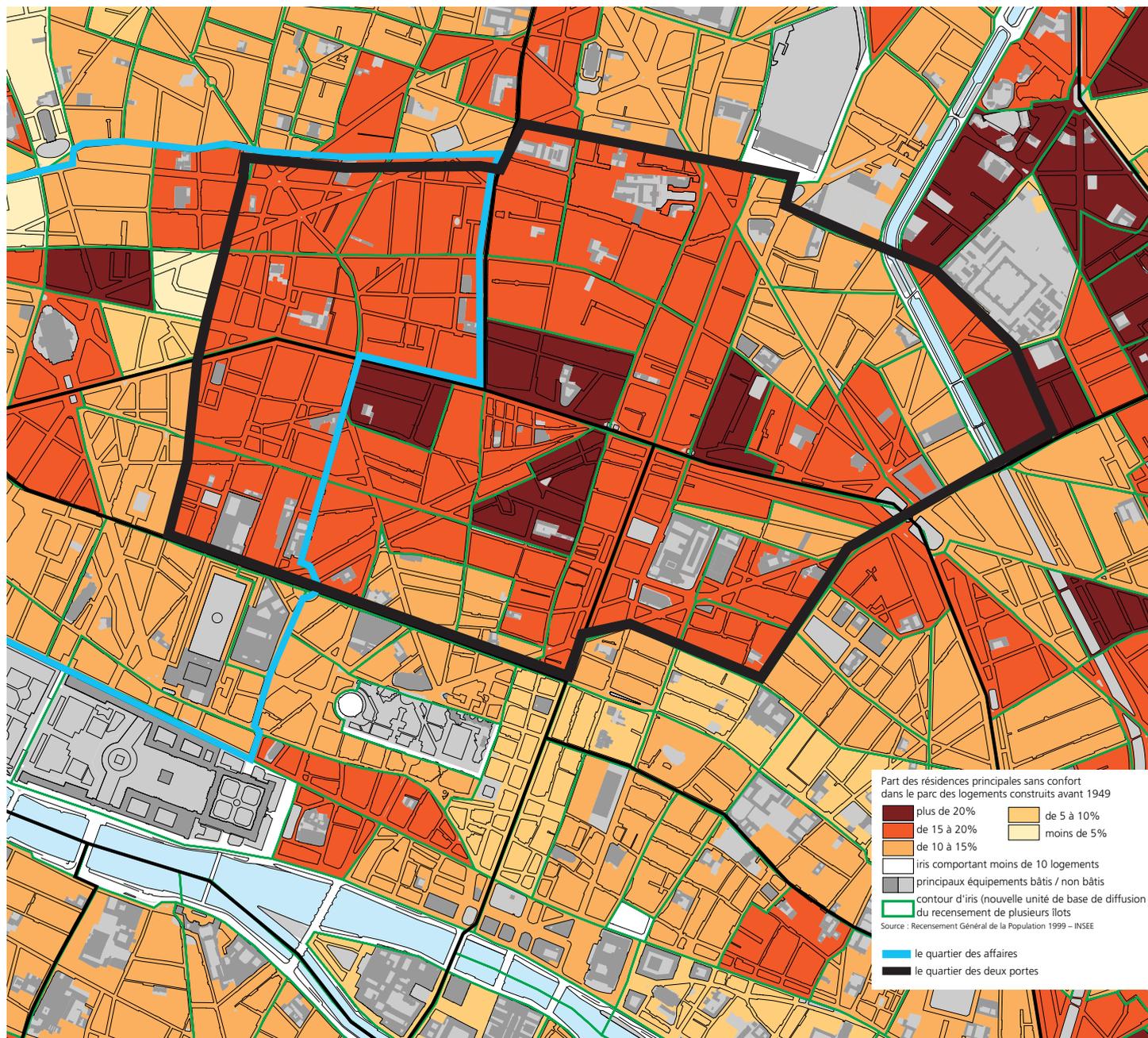
**Repères**

- zone UL du POS
- jardins et parcs publics
- principaux alignements commerciaux
- édifices repères

## **LES QUARTIERS DES DEUX PORTES**

- **Le cadre bâti et l'habitat de part et d'autre des grands boulevards**
- **Le Sentier**
- **Le quartier Réaumur**

## Résidences principales sans confort en 1999



### Quartier des Deux Portes : évolution de la population et des résidences principales

Arrdt	Quartier	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Evolution 82-99	
					Effectif	%
2 6	Vivienne	3 090	3 096	2 917	-173	-5,6%
2 7	Mail	6 588	6 377	5 783	-805	-12,2%
2 8	Bonne-Nouvelle	10 078	9 864	9 595	-483	-4,8%
3 9	Arts-et-Métiers	10 176	9 590	9 560	-616	-6,1%
9 35	Faubourg-Montmartre	10 631	9 704	9 233	-1 398	-13,2%
10 38	Porte-Saint-Denis	14 915	14 842	15 066	151	1,0%
10 39	Porte-Saint-Martin	22 962	23 298	23 125	163	0,7%
<b>Total Quartier des Deux Portes</b>		<b>78 440</b>	<b>76 771</b>	<b>75 279</b>	<b>-3 161</b>	<b>-4,0%</b>
<b>Total Arrondissements 1 à 10</b>		<b>485 842</b>	<b>467 166</b>	<b>446 941</b>	<b>-38 901</b>	<b>-8,0%</b>
<b>Total Paris</b>		<b>2 176 243</b>	<b>2 152 329</b>	<b>2 125 851</b>	<b>-50 392</b>	<b>-2,3%</b>

Residences principales 1982	Residences principales 1990	Residences principales 1999	Evolution 82-99	
			Effectif	%
1 770	1 714	1 733	-37	-2,1%
3 678	3 568	3 448	-230	-6,3%
6 020	5 640	5 597	-423	-7,0%
5 437	5 212	5 367	-70	-1,3%
5 742	5 041	4 915	-827	-14,4%
7 449	7 539	7 838	389	5,2%
12 258	12 229	12 426	168	1,4%
42 354	40 943	41 324	-1 030	-2,4%
256 509	245 996	243 474	-13 035	-5,1%
1 114 400	1 095 108	1 110 912	-3 488	-0,3%

## **Le cadre bâti et l'habitat de part et d'autre des grands boulevards**

Les secteurs repérés comme fragiles sur la carte de la page 100 sont des tissus anciens continus. Ils recouvrent l'essentiel des tissus centraux ou « faubouriens » qui mélangent des sous-ensembles fragiles avec d'autres plus solides physiquement ou socialement, mais aussi des éléments très intéressants sur le plan du paysage avec d'autres plus banals ou obsolètes. Le bâti s'est réalisé progressivement, avec des substitutions, sur un parcellaire ancien, assez largement maintenu. Les constructions sont donc principalement hétérogènes dans leurs aspects, leurs hauteurs, leurs densités, leurs états d'entretien. Ils incluent également certains ensembles homogènes visiblement « densifiables ».

Pour certains des espaces concernés, leur état de dégradation et leur intérêt limité peuvent justifier d'accepter des mutations plus ou moins importantes. Un encadrement de ces mutations, en fonction des caractéristiques de l'environnement pourra être nécessaire, il fera alors l'objet d'études spécifiques.

En limite nord du centre, un vaste secteur répond à cette définition des tissus fragiles. Il comprend le sud du 10<sup>e</sup>, le nord-est du 2<sup>e</sup> (le Sentier) et le nord-ouest du 3<sup>e</sup> (à peu près le quartier Réaumur), et éventuellement le sud-est du 9<sup>e</sup>. C'est le périmètre retenu pour l'analyse.

La Mairie du 2<sup>e</sup> a souligné (13 novembre 2001) la densité des constructions, la forte présence de logements petits et sans confort, le grand nombre de familles monoparentales et de jeunes couples dans l'arrondissement. Le Sentier qui forme l'ensemble du secteur situé à l'Est de la Bourse concentre ces questions.

Pour le quartier Réaumur, la Mairie du 3<sup>e</sup> a souligné (6 novembre 2001) qu'il pourrait peut-être offrir des opportunités pour répondre au manque de logements sociaux dans l'arrondissement. La Mairie souligne aussi le caractère variable des secteurs de tissus fragiles : exemple rue des Gravilliers, rue Meslay et rue Notre-Dame de Nazareth.

Dans le 10<sup>e</sup>, le secteur des Faubourgs Poissonnière, Saint Denis et Saint Martin s'étend grossièrement depuis les boulevards de Bonne Nouvelle et Saint-Denis au sud jusqu'à la rue de Paradis au nord, et depuis la rue du Faubourg Poissonnière à l'ouest jusqu'à la rue du Faubourg Saint Martin à l'est. Ce secteur est le prolongement, vers le Nord, du quartier du Sentier situé dans le 2<sup>e</sup> arrondissement. Il possède des caractéristiques relativement voisines.

### **■ La qualité, l'état du bâti, le confort des logements au nord**

Le secteur situé au nord des boulevards possède les éléments d'architecture les plus remarquables du 10<sup>e</sup> arrondissement et son caractère patrimonial est bien connu : hôtels particuliers et immeubles de rapport de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et du début du XIX<sup>e</sup> siècle, immeubles industriels d'une qualité exceptionnelle.

La qualité du bâti tend à s'améliorer. Le risque d'opérations de démolitions-reconstructions semble réduit, compte tenu de la densité du bâti. Toutefois quelques immeubles et hôtels particuliers sont totalement vides et fermés, d'autres font l'objet de réhabilitations lourdes. La tendance actuelle est à la transformation des surfaces d'atelier en habitation, notamment en lofts, même si ce phénomène reste minoritaire.

Dans le même temps, les ateliers sont peu à peu transformés en show-rooms et/ou accueillent des start-up, et sont, à cette occasion totalement restaurés et transformés. Les bureaux des marques et des stylistes s'installent dans les parties les plus nobles des bâtiments, notamment dans les hôtels particuliers.

Le quartier est couvert par un périmètre d'OPAH. Récemment, beaucoup d'immeubles, dont l'occupation est souvent mixte, ont été restaurés et ravalés, mais le taux de confort de l'habitat reste insuffisant. Plus de 10 % des logements sont encore dépourvus d'éléments de confort et dans certains îlots ce taux atteint plus de 20 %.

**Quartier des Deux Portes :**  
**confort des résidences principales en 1999 et évolution 1990 - 1999**

Arrdt	Quartier		Total des résidences principales	Résidences principales sans confort	%
2	6	Vivienne	1733	255	14,7%
2	7	Mail	3448	547	15,9%
2	8	Bonne-Nouvelle	5597	983	17,6%
3	9	Arts-et-Métiers	5367	804	15,0%
9	35	Faubourg-Montmartre	4915	784	16,0%
10	38	Porte-Saint-Denis	7838	1349	17,2%
10	39	Porte-Saint-Martin	12426	1730	13,9%
Total Quartier des Deux Portes			41324	6452	15,6%
Total Arrondissements 1 à 10			243474	31497	12,9%
Total Paris			1110912	110821	10,0%

Évolution 1990-1999 :

Arrdt	Quartier		Résidences principales sans confort en 1990	Résidences principales sans confort en 1999	Evolution	
					effectif	%
2	6	Vivienne	427	255	-172	-40,3%
2	7	Mail	1003	547	-456	-45,5%
2	8	Bonne-Nouvelle	1847	983	-864	-46,8%
3	9	Arts-et-Métiers	1430	804	-626	-43,8%
9	35	Faubourg-Montmartre	1400	784	-616	-44,0%
10	38	Porte-Saint-Denis	2088	1349	-739	-35,4%
10	39	Porte-Saint-Martin	2960	1730	-1230	-41,6%
Total Quartier des Deux Portes			11155	6452	-4703	-42,2%
Total Arrondissements 1 à 10			52078	31497	-20581	-39,5%
Total Paris			188709	110821	-77888	-41,3%

**Quartier des Deux Portes :**  
**structure et évolution de la taille des résidences principales en 1999 et évolution 1990 - 1999**

Arrdt	Quartier		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	Total 99
2	6	Vivienne	519	545	365	304	1 733
2	7	Mail	1 184	1 119	695	450	3 448
2	8	Bonne-Nouvelle	2 144	1 925	946	582	5 597
3	9	Arts-et-Métiers	1 772	1 778	961	856	5 367
9	35	Faubourg-Montmartre	1 305	1 356	1 026	1 228	4 915
10	38	Porte-Saint-Denis	2 392	2 342	1 598	1 506	7 838
10	39	Porte-Saint-Martin	3 298	4 231	2 775	2 122	12 426
Total Quartier des Deux Portes			12 614	13 296	8 366	7 048	41 324
Total Quartier des Deux Portes en structure			30,5%	32,2%	20,2%	17,1%	100,0%
Total Arrondissements 1 à 10 en structure			27,4%	29,2%	19,8%	23,6%	100,0%
Total Paris en structure			23,9%	32,2%	23,1%	20,8%	100,0%

Évolution 1990-1999 :

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	Total
Total Quartier des Deux Portes	-340	-145	101	765	381
Total Arrondissements 1 à 10	-2 170	-1 687	-1 163	2 498	-2 522
Total Paris	-4 427	-2 244	1 925	20 550	15 804
Total Quartier des Deux Portes	-2,6%	-1,1%	1,2%	12,2%	0,9%
Total Arrondissements 1 à 10	-3,1%	-2,3%	-2,4%	4,5%	-1,0%
Total Paris	-1,6%	-0,6%	0,8%	9,8%	1,4%

Les îlots du faubourg sont grands. Les parcelles profondes s'organisent autour de successions de cours. Ces cours, généralement accessibles aux véhicules depuis la rue par des porches, permettent d'organiser les activités de chargement et de déchargement des marchandises en dehors de l'espace de la rue ainsi que le stationnement des véhicules des salariés. Les possibilités sont donc à cet égard plus élevées que dans le Sentier et certains déplacements d'entreprises semblent s'effectuer pour ce motif.

De plus, l'essentiel du secteur des portes Saint-Denis – Saint-Martin dans le 10<sup>e</sup> arrondissement, est couvert par un périmètre « politique de la Ville » inscrit dans le contrat de Ville 2000-2006, sous le nom « Porte Saint-Denis – Porte Saint-Martin ». Cette inscription résulte de différentes préoccupations urbanistiques et sociales qui ont été soulignées, notamment : un parc de logements privés dégradé, un manque d'espaces verts et d'équipements de proximité, un équilibre précaire entre activités, commerces et habitat et la présence de toxicomanes (insécurité), de regroupements de jeunes difficiles.

### ■ Les enjeux d'une action élargie au Sud

La mixité sociale et la vitalité économique sont des éléments précieux et tout aussi fragiles au sud des boulevards. Une étude sociale et économique approfondie permettrait de comprendre le sens des évolutions actuelles, notamment du secteur de la confection, et pour prendre des dispositions afin d'éviter le départ des activités économiques et, au contraire, renforcer leur modernisation sur place.

Dans les fiches qui suivent seuls sont pour l'instant rappelés quelques éléments sur le Sentier et le quartier Réaumur (rue des Gravilliers et Gaité-Lyrique). Ce travail demande naturellement à être complété, surtout sur tous les aspects sociaux et les besoins en équipements de quartier.

D'ores et déjà, la protection des dispositions actuelles du bâti, cours, passages... sont des sujets importants pour éviter la densification et la banalisation du tissu, et conserver des qualités d'espace qui ont tendance à se raréfier et qui confortent la vie économique du secteur.

En définitive, sur tous les territoires qui bordent les boulevards et qui correspondent grosso-modo aux quartiers administratifs 6,7, 8, 9 (Vivienne, Mail, Bonne nouvelle et Arts et Métiers) dans les 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup>, 35 (Faubourg Montmartre) dans le 9<sup>e</sup> et 38, 39 (Porte Saint Denis, Porte Saint Martin) dans le 10<sup>e</sup>, les similitudes sont donc fortes et une action d'ensemble apparaît souhaitable. Elle prolongerait et donnerait plus de sens à l'action qui a été jusqu'à présent engagée.

De nouvelles OPAH pourraient compléter au sud des boulevards l'OPAH déjà en cours dans le 10<sup>e</sup>. D'autres champs d'action pourraient être trouvés, notamment en faveur de l'amélioration du bâti le plus fragile et parfois peu accessible aux OPAH, sur le commerce, l'activité et les espaces publics, en adaptant les dispositions aux différences entre chacun des quartiers qui composent ce secteur.

Les difficultés constatées qui recoupent, sur de nombreux thèmes, celles du secteur « politique de la Ville » du 10<sup>e</sup> arrondissement, amènent à s'interroger aussi sur une éventuelle extension de ce dispositif au sud des boulevards.

Cette action pourrait encore s'appuyer sur de nouvelles conceptions des logements sociaux en introduisant plus de souplesse dans la conception, l'application et l'interprétation du règlement et des servitudes, de manière à faciliter la réalisation de ces logements. Elle pourrait enfin utiliser la synergie que lui offrirait l'ouverture d'équipements importants de Paris comme la Gaité-Lyrique et certains équipements cinématographiques.



Associations intéressées

Bien vivre au Sentier

Actions jumelées

- rue Saint-Denis
- rue des Gravilliers

Un soupçon d'histoire...

Le passage du Caire

Edifié en 1798, ainsi nommé en mémoire de la campagne de Napoléon en Egypte à laquelle rendent aussi hommage les rues avoisinantes (d'Aboukir, des Colonnes, du Nil, d'Alexandrie, de Damiette), ce passage est le plus long des passages parisiens, avec ses six entrées et trois galeries.

Le décor égypto-parisien, illustré par les trois têtes de la déesse égyptienne Hathor, œuvre du sculpteur J. Garraud, date de 1828.

À contrario, le décor intérieur est d'une grande sobriété. Hélas, les marques inexorables du temps ont altéré l'état de ce lieu notable au début du xx<sup>e</sup> siècle, fief des imprimeurs qui laissèrent place après les années 50 aux confectionneurs.

Les remparts

de l'enceinte Charles V

Les rues d'Aboukir, de Cléry et du Mail occupent les remparts et les chemins de Contrescarpe de l'enceinte Charles V.

## Le quartier du sentier

### ■ Historique

Le quartier du Sentier, au cœur de Paris, tient sa singularité de la présence prépondérante du commerce de gros du textile. Les opérations haussmanniennes n'ayant pas traversé ce secteur, les rues étroites et les passages lui confèrent une homogénéité de trame de voirie médiévale et un bâti caractéristique des xvii<sup>e</sup> et xviii<sup>e</sup> siècles. La désignation de ce secteur comme quartier ne se fonde pas sur des limites administratives mais sur son activité identitaire. Le périmètre du quartier du Sentier est ainsi bordé par au nord, les boulevards Poissonnière, Bonne Nouvelle et Saint Denis, à l'Est, le boulevard de Sébastopol, au sud, la rue Réaumur et à l'Ouest, la rue Montmartre. Néanmoins, les activités liées au textile s'étendent au-delà de ces limites, sur les arrondissements mitoyens.

Les activités liées au textile et à l'habillement demeurent, avec l'imprimerie, l'une des rares industries implantées de manière significative dans la capitale. Le secteur des services représente, en effet, aujourd'hui, près de 90 % des emplois parisiens.

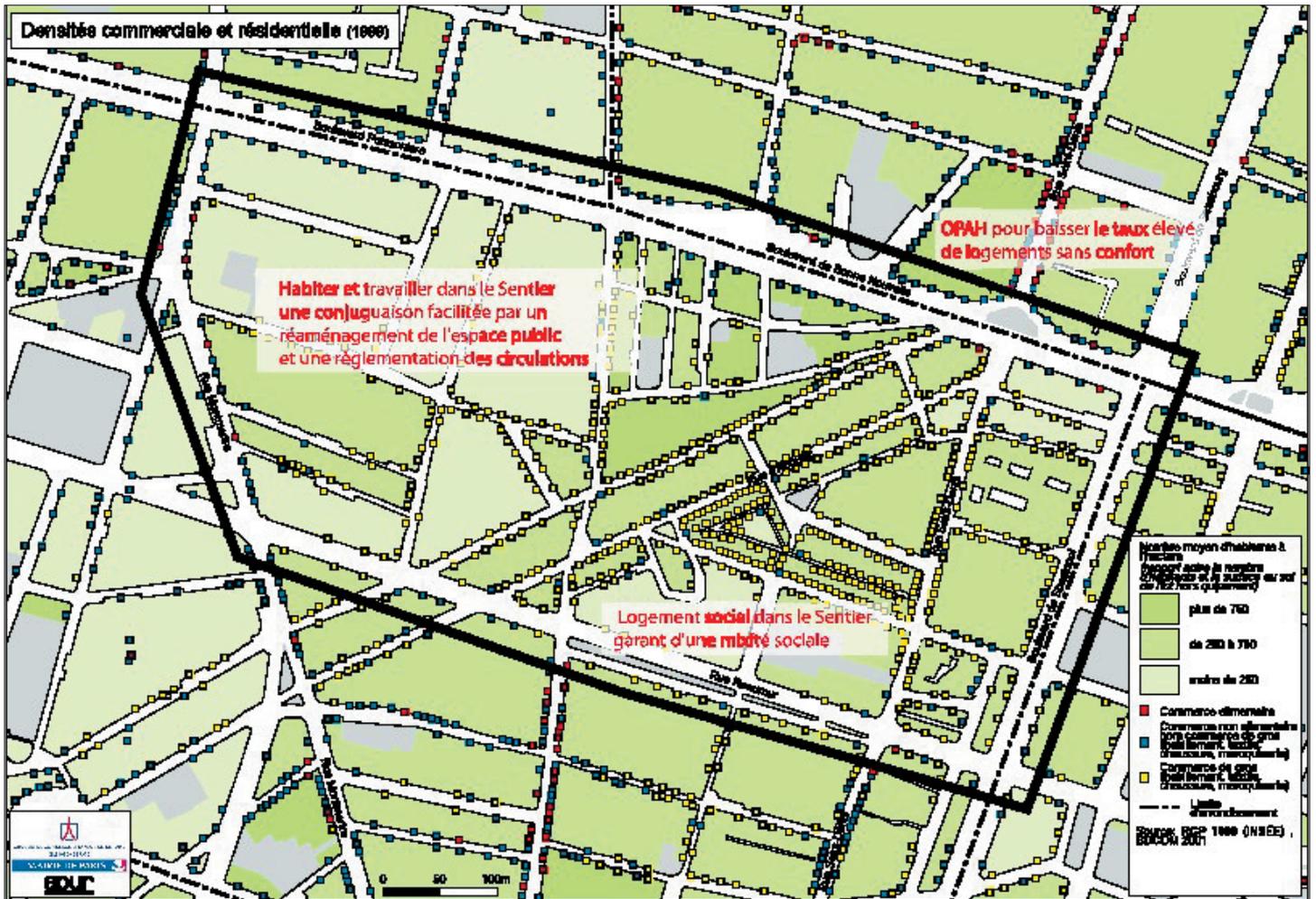
La présence de ces activités remonte au xviii<sup>e</sup> siècle. Elles ont connu un essor dans les années 1960, au détriment de l'habitat. L'activité textile n'a cessé d'évoluer depuis cette date et, surtout, de se moderniser. Elle est aujourd'hui une industrie de masse compétitive au plan international. Le Sentier est en effet un centre d'approvisionnement pour les boutiques de Paris, de la France entière, mais il n'est pas rare que les acheteurs viennent du Japon ou de Hong-Kong.

### ■ Constat social

Le Sentier accueille principalement, aujourd'hui, des fabricants liés à la production de l'habillement. Les « fabricants » déterminent le choix des modèles et les commercialisent. La production concrète, l'assemblage, qui est aussi le travail le moins qualifié, s'effectue désormais en dehors du Sentier et vraisemblablement pour une large partie en dehors de Paris. La localisation dans le centre de Paris ou à proximité immédiate est importante pour cette activité. Les contacts avec les industries du luxe, les métiers créatifs en général, qui reflètent les nouvelles tendances en sont facilités. La concentration de l'activité sur un espace peu étendu est aussi un facteur important de réussite. Pour anticiper ou pour répondre dans les délais les plus brefs à la demande, les « fabricants » doivent aussi être très réactifs.

L'hégémonie de l'activité textile dans le Sentier a été tempérée, depuis quatre ans, par l'arrivée de sociétés liées à Internet, notamment rue des Jeûneurs. L'expression « Silicon Sentier » est devenue familière. Les raisons de cette implantation tiennent à l'existence de locaux aux loyers modérés et à la centralité du quartier. La proximité des quartiers d'affaires est importante car le lancement des jeunes pousses nécessite un appui décisif des banques. La proximité de lieux de sortie est appréciée des jeunes entrepreneurs. Toutefois, le dynamisme des activités fondées sur Internet s'est fortement ralenti depuis plus d'un an maintenant et le nombre de sociétés reste relativement limité.

Aujourd'hui, le quartier du Sentier est original par sa qualification économique dans le centre de Paris mais aussi par son sensible accroissement démographique très localisé, contraire à l'ensemble de l'évolution des arrondissements centraux. En effet, la comparaison des données des recensements de 1990 et 1999, montre que certains îlots du Sentier ont ainsi connu une croissance de la population pouvant aller jusqu'à 20 %. La composition sociale du quartier est diversifiée. La part des cadres et professions libérales a tendance à s'accroître, mais la part des employés et ouvriers reste importante, même si le quartier du Sentier n'accueille qu'une faible part de logement social : 3 % contre 17 % sur l'ensemble de la capitale. Le type de famille occupant les logements a par ailleurs évolué : les familles tendent à se déplacer pour laisser place aux couples



et aux célibataires attirés par la centralité. Ce mouvement peut en partie s'expliquer par la taille des logements. On relève 40 % de studios et 33 % de deux-pièces. Le nombre de logements sans confort diminue de façon équivalente à la moyenne de Paris au cours des 10 dernières années mais demeure élevé : plus de 15 % pour 10 % en moyenne parisienne.

Enfin, la richesse du patrimoine bâti du Sentier est indéniable, cependant le mauvais état du bâti ancien des <sup>xvii</sup><sup>e</sup> et <sup>xviii</sup><sup>e</sup> siècles, demeure très sensible dans de nombreux endroits, notamment le long des passages tels les passages Lemoine, du Ponceau. De plus, ce quartier a connu une faible mutation de son tissu.

La vitalité du Sentier a des contre-parties. Il reste peu de commerces quotidiens alors que le quartier compte encore de nombreux habitants. Le quartier supporte des conflits de pratique de l'espace public liés au réseau ancien, au type d'activité, à sa position centrale dans le réseau parisien.

L'espace public, de faible largeur, manque de respirations et les espaces plantés sont rares : square Jacques Bidault, le seul espace vert public du quartier, placettes formées par l'angle des rues d'Aboukir et du Caire, des rues Sainte-Foy, d'Alexandrie et Saint-Spire et celle à l'angle des rues d'Aboukir et des Petits-Carreux. Il en résulte une gestion délicate de l'espace public. Pour les piétons en particulier, le cheminement sur les trottoirs est souvent difficile (encombrement par le stationnement des véhicules, les poubelles, les emballages et les cartons vides, les chutes de tissu, etc.).

La proximité du quartier Montorgueil, et son expérience de circulation réglementée pour privilégier le piéton, conduit à s'interroger sur la possibilité d'appliquer ou non ce dispositif au Sentier. Favoriser l'habitat résidentiel nécessite aussi un encadrement attentif afin de préserver la mixité sociale de ce quartier. Or, le Sentier se distingue par la cohabitation de multiples communautés et classes sociales ainsi que l'ambiance familiale des activités de confection. Les liens familiaux, religieux, sociaux entre les grossistes et les fabricants constituent des conditions favorables au maintien de l'activité.

Depuis quelques années, le quartier du Sentier est réaménagé au travers d'opérations d'élargissement des trottoirs, de séparations de la chaussée en deux voies, une de circulation, une autre réservée à la livraison et aux arrêts de courte durée. Ce principe d'aménagement a été appliqué sur les rues Saint-Denis, du Caire, Blondel, de Tracy, d'Aboukir et de Cléry. Ces dispositifs pourraient être encore développés.

## ■ Orientations

Elles pourraient avoir pour but en premier lieu de trouver un meilleur équilibre dans l'occupation du quartier, sans qu'il perde son animation, et d'améliorer la qualité de l'environnement. Peuvent ainsi être suggérés les points suivants :

- Traiter la question du commerce de gros de l'habillement.
- Lutter contre les encombrements de circulation (mieux gérer le temps des livraisons et la circulation liée aux activités, empêcher le stationnement abusif).
- Recalibrer l'espace en faveur des circulations douces (trottoirs exigus, etc.).
- Améliorer l'éclairage public.
- Retrouver un meilleur équilibre habitat-emploi en facilitant la présence de logements et notamment de logements sociaux.
- Favoriser la réhabilitation du parc inconfortable (OPAH).
- Implanter des équipements publics.
- Définir des règles pour ordonner la signalétique de façon à mieux prendre en compte le patrimoine bâti du quartier.



#### RUE BEAUBOURG

L: 588 m / l: 20 m

La rue ancienne entre les rues Simon le Franc et Michel le Comte a été ouverte à la fin du XI<sup>e</sup> siècle.

Elle traversait à l'époque l'enceinte de Philippe Auguste

Le nom de la rue provient du village de Beau Bourg, ainsi dénommé au XI<sup>e</sup> siècle.

#### RUE DE MONTMORENCY

L: 363 m / l: 10 m

La partie située entre les rues Beaubourg et Saint-Martin était dénommée dès le

XIV<sup>e</sup> siècle, rue des seigneurs de Montmorency.

La partie située entre les rues Beaubourg et du Temple a été réunie à la rue de Montmorency en 1768. La façade classée du n° 51, dite, maison de Nicolas Flamel, serait la plus vieille maison de Paris.

#### RUE CHAPON

L: 378 m / l: 10 m

La partie située entre les rues Beaubourg et Saint-Martin est ouverte en 1220 (rue du Cimetière Saint Nicolas). L'existence de la rue Chapon est recensée depuis 1292.

#### RUE DES GRAVILLIERS

L: 375 m / l: 12 m

La rue des Gravilliers existait en 1250.

Nombre de grossistes en activité présentant une façade sur la rue, octobre 2001:

Rue Beaubourg  
coté pair: 11 – coté impair: 25  
total = > 36

Rue des Gravilliers  
coté pair: 37 – coté impair: 38  
total = > 75

Rue Chapon  
coté pair: 31 – coté impair: 22  
total = > 53

Rue de Montmorency  
coté pair: 21 – coté impair: 11  
total = > 32

## Le Quartier Réaumur

### ■ La rue des Gravilliers et ses abords immédiats

Le secteur des Gravilliers est l'illustration de ce que peut être un environnement tendant à la mono-activité artisanalo-industrielle en centre-ville. Ici, comme dans le quartier voisin du Sentier, les industries d'import-export de l'habillement et de la confection sont aujourd'hui omniprésentes à travers de très nombreuses boutiques de maroquinerie et d'accessoires de mode en gros.

Pour l'analyse, ce secteur a été étendu à un périmètre incluant la rue Chapon, la rue de Montmorency et la rue Beaubourg.

Les données du fichier SIRENE de l'INSEE fournissent des éléments sur l'occupation commerciale du secteur qui montre que plus de 250 des grossistes spécialisés dans la confection, l'habillement, la maroquinerie et les accessoires de mode se situent le long des quatre rues principales du quartier (rue Beaubourg, rue des Gravilliers, rue Chapon et rue de Montmorency). Selon cette source le nombre de ces activités serait en légère augmentation depuis cinq ans (250 en 1997, 263 en 2001).

Cette situation se traduit par des problèmes de circulation et plus précisément de livraisons. C'est le cas sur l'axe nord - sud, que constitue la rue Beaubourg avec son flux de 1 500 véhicules par heure. Une concertation est à ce sujet en cours pour l'aménagement des couloirs bus protégés, la rue étant particulièrement encombrée par les camions de livraison entre le musée des Arts et Métiers et le Centre Pompidou.

Les rues perpendiculaires des Gravilliers, Chapon et de Montmorency subissent également un envahissement par les véhicules de livraison mais l'incidence de ces perturbations n'a pas la même répercussion à l'échelle de la ville. Le piéton est ici très handicapé par l'étroitesse de l'espace qui lui est alloué.

### *Orientations*

Depuis l'investissement du quartier par les artisans au lendemain de la Révolution, d'abord par les orfèvres, puis par des bonnetiers, Le secteur des Gravilliers, connaît comme tout le centre ancien des encombrements de circulation chronique.

Des solutions à cette situation endémique peuvent être recherchées rue Beaubourg, (concertation en cours) En revanche dans le tissu plus ancien et plus étroit des rues Chapon, Gravilliers et Montmorency, une solution de principe semble difficile à appliquer et le quartier appelle des études fines de détail dans le cadre d'une application de la politique des quartiers verts adaptée à ce site particulier (comptage, dimensionnement, consultation des riverains quant au choix des aires de livraison), pour rechercher un meilleur équilibre entre les différentes pratiques du quartier.

### ■ Le secteur Meslay – Notre Dame de Nazareth

Ce secteur s'étend de la rue du Vertbois au boulevard Saint-Martin et de la rue du Temple au boulevard de Sébastopol. Sur ce secteur, la densité est forte et forme un ensemble urbain intéressant bien qu'il ne comporte aucun bâtiment de valeur patrimoniale très affirmée.

L'analyse des catégories socioprofessionnelles, en 1990 seules disponibles aujourd'hui, montrait que les employés et les ouvriers étaient encore très représentés (plus de 50 %) parmi la population active, mais ce chiffre a probablement évolué.

D'une manière générale, le bâti semble un peu en meilleur état que dans la partie sud du quartier puisque certains îlots ont un taux d'inconfort inférieur à 15%. Mais le ratio reste élevé. Quelques immeubles attirent d'ailleurs l'attention par leur mauvais



état apparent comme ceux situés au 60 rue du Vertbois, 49, rue Volta ou celui situé à l'angle des rues Sainte-Apoline et Saint-Martin.

L'espace public ne semble pas présenter de dysfonctionnements majeurs. Mais les boutiques sont principalement occupées par des grossistes spécialisés dans les chaussures rue Meslay et dans les vêtements rue Notre Dame de Nazareth, de sorte que la largeur de la chaussée de ces deux voies ne permet pas toujours les livraisons sans entraver la circulation.

Il semble qu'un mouvement de rénovation des immeubles soit amorcé par des opérateurs privés. Si cette tendance se confirme, il serait important d'encadrer son impact sur le profil socio-économique des habitants du quartier et de prendre des dispositions adaptées pour préserver la qualité architecturale d'ensemble de ce secteur. De plus, un recensement exhaustif des logements sans confort devrait être engagé pour préciser les caractéristiques de l'action publique.

### ■ La reconversion de la Gaité Lyrique

Situé square Denis Papin dans le 3<sup>e</sup> arrondissement, cet ancien théâtre de 1 800 places était dédié à l'opérette. De nombreuses représentations d'Offenbach puis de théâtre lyrique léger et de ballet s'y sont déroulés.

Depuis 1990, la Gaité Lyrique est sans affectation. Son espace intérieur est aujourd'hui occupé par une structure récente (spirale en béton autour de la cage de scène) qui en contraint l'aménagement. Un projet de salle de concert y a été envisagé ces dernières années, puis abandonné au profit d'une implantation possible sur le site de La Villette.

La surface de la parcelle est de 1 975 m<sup>2</sup> pour une surface utile de 12 360 m<sup>2</sup> (COS : 6,25). Le bâtiment est inscrit en totalité depuis 1984 à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : une très belle façade, un foyer et l'entrée sont conservés. La desserte est très bonne : RER/métro : Châtelet-Les Halles ; métro : Arts et Métiers ; Bus : 20, 29, 38, 39, 47 ; proximité des gares de l'Est et du Nord ; parking souterrain rue de Réaumur.

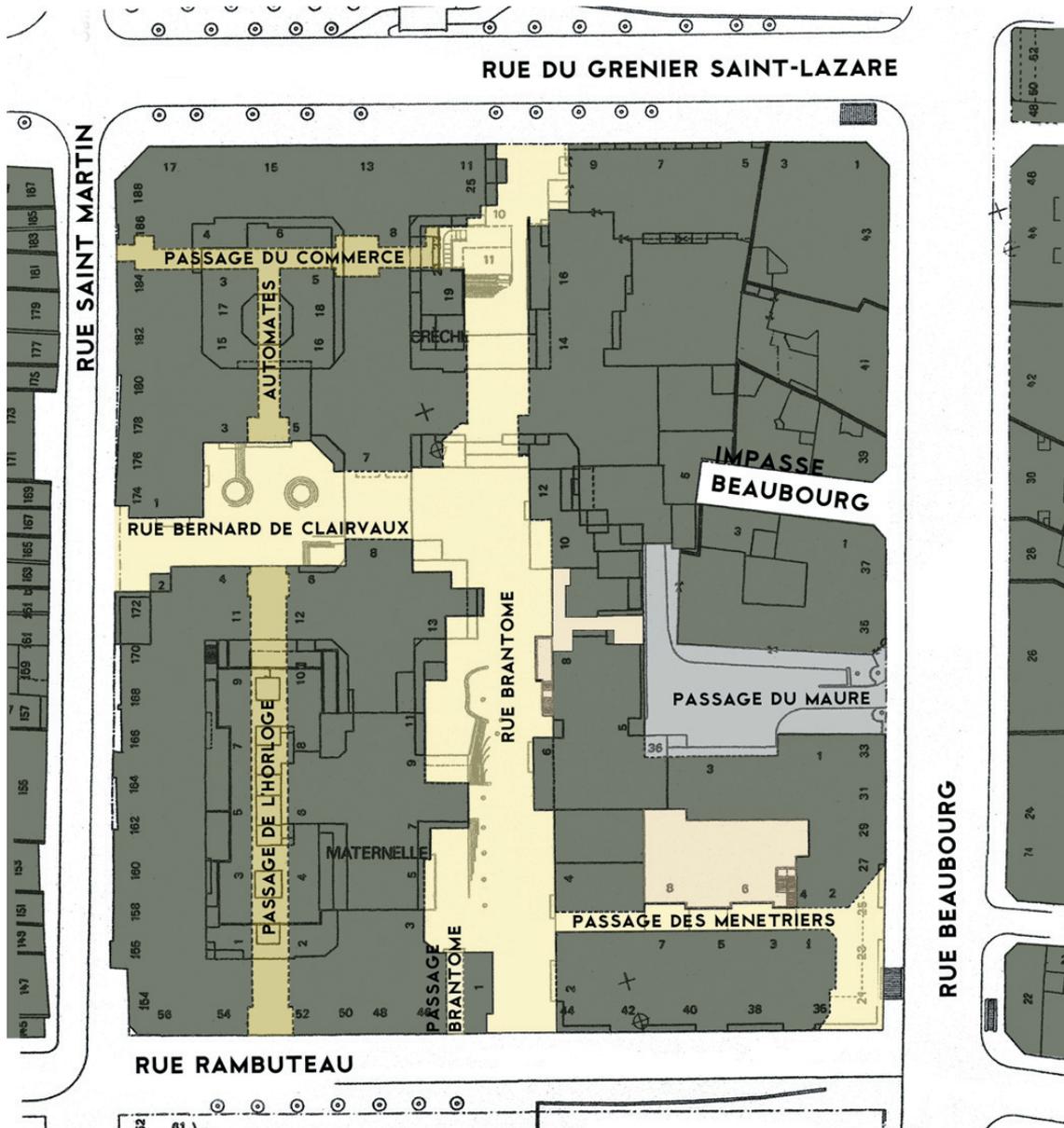
La décision finale du Maire sur le « Centre des musiques actuelles » étant confirmée, un concours d'idées sur ce thème devrait être lancé. Les étapes à prévoir sont : la définition d'un programme architectural sur la base du ou des projets les plus porteurs, le lancement d'un appel à candidature pour l'exploitation du centre, la définition des moyens en fonctionnement nécessaires.

La Région d'Ile de France avait inscrit 65 MF au Contrat de Plan 2000-2006 pour le projet de salle de concert à la Gaité Lyrique. Ces 65 MF vont-ils être reportés soit sur le nouveau projet de « Centre des musiques actuelles » ou sur le projet de l'Etat de salle de concert à La Villette, si ce projet est effectivement mis en œuvre par le Ministère de la culture et de la communication ?

Par ailleurs, le CNAM a fait savoir son intérêt pour trouver dans la Gaité-Lyrique la salle de conférences qui lui manque pour prolonger le succès rencontré par l'Université de tous les savoirs en l'an 2000.



## **LE QUARTIER DE L'HORLOGE ET BEAUBOURG**



- |   |  |
|---|--|
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #ffffcc; border: 1px solid black;"></span> RUE PRIVÉES PIÉTONNIÈRES ACCESSIBLES AU PUBLIC. | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #f0e68c; border: 1px solid black;"></span> ESPACES DE DISTRIBUTION DE L'ÎLOT. |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #d4c08c; border: 1px solid black;"></span> PASSAGES PRIVÉS.                                | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black;"></span> VOIES PUBLIQUES.  |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black;"></span> PASSAGE CARROSSABLE (LIVRAISONS).               |  |

## Le quartier de l'horloge

Maître d'ouvrage  
Ville de Paris

Maître d'ouvrage délégué  
COGEDIM (01 56 26 24 00)

Surface : 2,3 hectares

Programme réalisé  
715 logements (253 HLM,  
72 primés, 390 non aidés)  
Une crèche collective, un  
dispensaire, une école maternelle  
de 4 classes  
8 000 m<sup>2</sup> de bureaux  
30 000 m<sup>2</sup> de commerces  
(100 boutiques)  
1 100 places de parking réparties  
sur 3 niveaux

Protection  
11 façades de la rue Saint Martin  
ont été inscrites à l'Inventaire  
Supplémentaire des Monuments  
Historiques et des Sites depuis  
avril 1974.

Gestion  
Le périmètre intérieur est privé  
Néanmoins:  
La sécurité est du ressort  
de la police et le nettoyage  
et l'éclairage sont assurés  
par la Ville de Paris.

La gestion du quartier est confiée  
au cabinet Loiselet & Daigremont,  
67, route de la Reine, 93 106,  
Boulogne, tel: 01 41 22 55 55.  
au titre de:

l'Association Syndicale Libre du  
Quartier de l'Horloge, 6, rue  
Bernard de Clairvaux 75003 Paris,  
tel: 01 48 87 07 83,  
association qui gère tous les biens  
collectifs de l'ensemble  
du quartier de l'Horloge.  
et de:  
la SOCOVAR, 6, rue Bernard de  
Clairvaux 75003 Paris, tel:  
01 48 87 07 83. Ce syndic,  
quand à lui, gère  
les commerces et les parkings

Présence d'un poste de sécurité  
ouvert 24 heures/24 heures  
et doté de 13 agents. Tel:  
01 48 87 07 83.

En 1968, il s'agit pour la Ville de Paris de réaliser sur les 2,3 hectares de « l'îlot insalubre n° 1 » une opération de rénovation urbaine. Le projet repose sur la volonté de créer un petit quartier conservant une unité morphologique et volumétrique ainsi qu'une certaine diversité d'occupation propre au tissu alentour.

Cet urbanisme soucieux de son environnement, apparaît en 1972 (date de son approbation par la Ville de Paris) en réaction avec l'image des grandes opérations de rénovation alors faites de dalles, de barres et d'immeubles hauts. Cette opération souhaitait exprimer un urbanisme d'îlot qui, par l'importance accordée à la rue, à une « architecture vivante » et des moyens économiques contemporains « participerait à la sédimentation historique » ainsi que le définit Jean-Claude Bernard, architecte en charge de l'opération pendant 10 ans.

Du fait d'une programmation spécifique à l'opération, cette importante réalisation de logements, de bureaux et d'équipements se voit pourvue d'une forte présence commerciale avec une centaine de boutiques. Cette part inhabituelle est le fruit d'une collaboration entre la COGEDIM (maître d'œuvre), la SEMAH (chargée par la Ville de Paris de la conduite de l'opération des Halles) et de l'association pour la rénovation de l'îlot, constituée d'anciens occupants. Parmi ces derniers, se trouvent nombre de commerçants du textile en gros, dont les demandes sont prises en compte lors de l'établissement du programme.

La rénovation de ce qui est devenu le quartier de l'Horloge a été réalisée entre 1974 et 1983. Trois adaptations au programme initial ont été retenues: Le maintien de quatre bâtiments rue Beaubourg; le classement de onze façades sur la rue Saint Martin et l'intégration de trois équipements de quartier.

Le programme construit totalise:

- 715 logements répartis entre: 253 HLM, 72 logements primés par le Crédit Foncier et 390 logements à loyer libres.
- Une crèche collective municipale, un dispensaire et une petite école maternelle de quatre classes.
- Un immeuble de bureaux de 8 000 m<sup>2</sup>.
- Un programme commercial de 30 000 m<sup>2</sup> de plancher, auquel s'ajoutent d'importantes surfaces en sous-sol (6 000 m<sup>2</sup>).
- Trois niveaux de parking totalisant 1 100 places, dont 800 pour les logements et les commerces.

Les voies de desserte de l'îlot, pavées, sont privées et réservées aux piétons. Elles sont orientées nord-sud et est-ouest et convergent sur une placette centrale où se trouve implantée une horloge monumentale à automates due à Jacques Monestier, horloge qui deviendra le symbole de ce petit quartier et sa principale attraction.

L'évolution commerciale escomptée s'est sensiblement éloignée des prévisions. Les commerçants grossistes n'ont pas occupé les surfaces spécialisées qui leur ont été allouées, du fait de la crise du textile de 1975-1976. Le supermarché de 2 300 m<sup>2</sup> ouvert 24 heures/24 heures a lui aussi fermé, suivi par l'ensemble de la galerie marchande du Passage de l'Horloge et ses 1 500 m<sup>2</sup> de surface. Cette désaffectation des commerces a longtemps contribué à l'impression de désolation qu'à pu donner ce quartier. A cela se sont ajoutés des problèmes d'insécurité fréquents. De manière symbolique, l'horloge à automates « le Défenseur du temps », est restée pendant plusieurs années en panne.

Grâce à une aide financière de la Ville, l'horloge a cependant été remise en service en 1995 et la mairie du 11<sup>ème</sup> arrondissement a décidé, pour sa part, la prise en charge des problèmes de nettoyage des deux rues de l'îlot. Si l'insécurité ne s'est pas aggravée, l'ouverture d'un night club, dont les horaires succèdent à ceux des établissements



ordinaires de ce type, génère selon les responsables de la sécurité du quartier de l'Horloge, un taux de nuisance élevé.

L'installation prochaine d'une grande surface de bricolage Leroy-Merlin est envisagée comme une relance de la vocation commerciale du site, mais elle est contestée localement.

### ■ Orientations :

Le caractère des rues Brantôme, Bernard de Clairvaux et du passage des Ménétriers manque de clarté quand à leur statut : s'agit-il de rues ou d'espaces privés ? Une étude de requalification de ces espaces pourrait être l'occasion de préciser leur gestion, publique ou privée.

En l'état actuel de l'îlot, plusieurs études mériteraient d'être entreprises, destinées à :

- Une remise en question des revêtements de sol en pavage, d'entretien délicat et glissants par temps de pluie.
- Une requalification de l'éclairage de l'îlot en relation avec l'idée d'espace public ou privé.
- Un ravalement des façades.
- Une évaluation de l'impact de la surface bricolage Leroy-Merlin sur l'activité commerciale de ce secteur.

## Beaubourg – Simon Le Franc

La partie ouest du 4<sup>e</sup> arrondissement est très fréquentée depuis les Halles (1<sup>er</sup> arrondissement) en passant par le Centre Georges Pompidou jusqu'au quartier du Marais. La qualité de l'aménagement des voies de liaisons est-ouest prend beaucoup d'importance au regard des flux considérables de piétons qui les empruntent. Si les traitements du quartier piétonnier autour du Centre Georges Pompidou sont satisfaisants et ceux du quartier du Marais (non piétonnier) de bonne qualité, l'espace de transition constitué par l'axe rues du Renard et Beaubourg et ses liaisons vers la rue du Temple (rues Saint-Merri, Simon-le-Franc et Geoffroy-l'Angevin), mériterait d'être reconsidéré et les traversées améliorées.

Un des points à envisager porte sur la requalification des abords du gymnase et des écoles Saint-Merri. À titre d'exemple, à l'arrière de la fontaine qui couvre la sortie du souterrain des Halles (à l'angle des rues du Renard et Saint-Merri), la faible largeur du trottoir nord de la rue Saint-Merri pénalise la circulation des piétons.

Enfin, un bâtiment est à l'abandon rue Simon-le-Franc et quelques autres sont en mauvais état (dont ceux du Café de la Gare et de l'école de danse du Marais). Une étude appropriée permettrait d'identifier les actions indispensables à entreprendre sur le tissu dégradé.



## **LE MARAIS**

*Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du Marais, avec repérage sommaire des « taches jaunes »*



## ■ Historique

La loi Malraux de 1962, destinée à protéger les centres anciens menacés, a marqué une évolution importante de la reconnaissance du patrimoine urbain et architectural des villes, jusqu'alors protégé ponctuellement au titre des Monuments Historiques (loi de 1913) et des sites (loi de 1930).

Cette nouvelle législation était apparue à l'époque adaptée à la transformation du Marais, quartier extrêmement dense et complexe, qui était menacé dès l'entre-deux-guerres, et a justifié la création du premier secteur sauvegardé en 1964.

Ce n'est que 8 ans plus tard, en 1972, que fut créé le secteur sauvegardé du 7<sup>e</sup> arrondissement reconnu pour le nombre de ses compositions architecturales du XVIII<sup>e</sup> siècle, ses équipements publics et ses espaces verts publics ou privés remarquables.

Dans ces secteurs, les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), documents élaborés par les services de l'Etat, contiennent des prescriptions très détaillées en matière de protection d'immeubles, de démolition, de réalisation d'espaces verts ou de cheminements piétonniers.

Le P.S.M.V. du Marais, créé en 1964, a été approuvé après une période d'élaboration difficile le 23 août 1996, c'est à dire plus de 30 ans après.

Les mesures de protection traditionnelles en secteur sauvegardé (immeubles ou façades à conserver, cours protégées, curetages), y sont particulièrement nombreuses. Appliquées dès la création du secteur, elles ont permis une remise en valeur de la plupart des hôtels prestigieux et une reconquête progressive des espaces libres les plus encombrés.

Aujourd'hui, le Marais est un quartier où les logements sans confort sont devenus peu nombreux, mais ne sont pas absents. Le taux varie de 5 % à 15 % pour une moyenne parisienne de 11 %, et il atteint 15 à 20 % dans certains cas comme aux abords de la rue des Rosiers.

Surtout, malgré les amendements et actualisations qui ont été rendus possibles avant son approbation tardive, le P.S.M.V. du Marais pose aujourd'hui des problèmes d'application sérieux. Pour cette raison, la Ville de Paris a fait connaître à l'Etat son souhait que ce document soit révisé.

En outre, comme cela a été évoqué dans le chapitre relatif au patrimoine, la Ville de Paris estime que, si le futur règlement du PLU exclura formellement les secteurs soumis à un PSMV, l'avenir de ces quartiers et les règlements spécifiques qui pourront y être appliqués devront être conformes au futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui encadre ces plans particuliers et a, lui, vocation à couvrir l'ensemble du territoire de Paris.

La question pourrait d'ailleurs être posée à cette occasion, d'introduire dans ce quartier un peu de modernité, soit par des éléments de mobilier, soit dans la manière de traiter l'espace public, soit encore exceptionnellement, par une construction nouvelle.

## ■ Les taches jaunes

Parmi les amendements souhaitables du PSMV du Marais (autres points à compléter par la DAUC), figure l'évolution des tâches jaunes.

Le dégagement de ces secteurs, nés d'une volonté de curetage radicale de certains îlots et de la démolition d'immeubles abritant encore des emplois, a conduit ces dernières années au départ de nombreuses activités qui participaient à la diversité de la vie dans ce quartier.

*Une tache jaune : le 12, rue Saint Gilles (3<sup>e</sup>)*



Ces taches « jaunes » correspondent à des corps de bâtiment dont la démolition pourra être imposée à des fins de mise en valeur en raison de leur vétusté. Leur nombre a été revu à la baisse lors du dernier réexamen du PSMV préalable à son approbation. Il n'en demeure pas moins que nombre de cours intérieures abritant des locaux pour les activités restent concernées.

En 1997, la CCIP avait d'ailleurs fait part de son inquiétude sur les conséquences du PSMV du Marais vis à vis de l'évolution du tissu économique du quartier et notamment sur les 270 entreprises et les 2812 emplois situés dans ces tâches jaunes et directement menacées par l'application du Plan. Un rapport avait été établi qu'il conviendrait de retrouver et, le cas échéant, d'actualiser.

Les préoccupations des élus des deux arrondissements concernés, vis-à-vis de l'évolution de ces taches jaunes, sont aujourd'hui tout à fait significatives et incite à placer cette question au cœur de la réflexion. Il restera aussi à examiner de quelle manière lier la définition du PADD avec la révision du PSMV du Marais.

### ■ L'évolution des commerces

Les principales difficultés commerciales du Marais résultent de son succès même auprès du public. Lieu « branché », très tourné vers le tourisme, le Marais est aussi ouvert à des commerces très actuels, notamment en matière de décoration. Le développement de ce commerce s'adressant aux seuls visiteurs fragilise une partie du commerce de quartier, comme l'illustre l'évolution de la vocation initiale du marché aux Fleurs. Il s'y ajoute diverses activités de loisirs nocturnes bruyantes et perturbantes pour les riverains.

Cette question, qui se pose principalement entre la rue des Francs Bourgeois et la rue Saint-Antoine, même si elle s'étend peu à peu aux abords, appelle l'étude de mesures adaptées. Le commerce de gros des rues de Turenne et des Archives, notamment, perturbent aussi la vie locale et appellent aussi des réponses.

En réalité, le Marais est, parmi les secteurs du centre, l'un de ceux où se posent avec le plus d'acuité la question des conflits entre tourisme, activité et habitat. Les dispositifs suggérés dans l'introduction générale pour favoriser la diversité commerciale et maîtriser l'activité de gros, devraient pouvoir être examinés, testés et validés sur ce territoire.

### ■ Le traitement de l'espace public

Le traitement de l'espace public peut d'ailleurs être une composante importante de cette action. Dans ce domaine, on peut noter que le Marais n'est traversé par aucun grand itinéraire routier. L'ensemble de son territoire pourrait donc faire l'objet d'un ou de plusieurs quartiers verts ou la circulation serait réduite, voire limitée aux seuls riverains. En raison du nombre de piétons, certaines rues comme la rue des Francs-Bourgeois, fonctionnent aujourd'hui de manière très difficile et appellent une intervention en priorité.

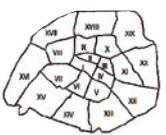
De nombreux dispositifs sont à imaginer en veillant à ne pas pénaliser précisément ces riverains dont on souhaite le maintien. À cet égard, l'idée de piétonnisation des rues peut soulever des interrogations. Elle est d'ailleurs aussi une forme de survalorisation de l'espace public qui n'est peut-être pas souhaitable.

En toute hypothèse, le mieux sur ce sujet est de suivre l'évolution des travaux menés par le CSTB dans le 4<sup>e</sup> (rue de Turenne, rue du Temple, rue de Rivoli - Saint Antoine, rue des Francs-Bourgeois), qui sont un premier test, original, sur la manière de traiter ces espaces publics, et plus généralement d'appréhender la vie du quartier, les références des habitants et leur attachement à leur environnement proche.



## **LES UNIVERSITÉS AU CŒUR DE PARIS**

# LOCALISATION DES UNIVERSITÉS PARISIENNES



La tradition universitaire fait partie des richesses de la capitale.

Pour mémoire, à la Renaissance l'université désignait l'une des trois parties du Paris circonscrit par les enceintes de Charles V (au nord) et de Philippe Auguste (au sud). Au centre dans l'île de la Cité, se trouvait le Palais, siège du pouvoir Royal, au nord, sur la rive droite était la Ville, siège des activités marchandes. Au sud enfin, l'ensemble de la rive gauche, s'intitulait l'Université. Les lieux d'enseignement se mêlaient aux tumultes de la ville active.

La France compte aujourd'hui 2,1 millions d'étudiants. Paris en accueille 300 000. Les universités situées dans Paris sont les plus surpeuplées, les moins respectueuses des normes de sécurité et les plus « éclatées » de France. Pour exemple, Paris VII (Denis-Diderot) est aujourd'hui répartie sur une vingtaine de sites dont certains se trouvent à Fontainebleau, Meudon, Clichy ou Colombes...

Les présidents d'Université ont fait part de leurs difficultés d'usage provoquées par la dispersion des locaux, l'absence de bureaux, de laboratoires, de salles de séminaires équipées, d'amphithéâtres, de bibliothèques et de lieux de séjour pour chercheurs étrangers. Pour faire face à cette congestion, la tendance universitaire du cœur de Paris est à l'exil des étudiants de premier cycle et à l'attrait des étudiants chercheurs.

Dans le même temps, la politique universitaire actuelle revient sur les politiques menées depuis les années soixante. Après une période hygiéniste de campus à l'américaine, la tendance est à redécouvrir la pertinence de l'université en centre ville. L'exemple de la Ville d'Amiens, entrepris depuis quinze ans en témoigne.

Les pôles universitaires des années soixante sont souvent devenus de petits ghettos. Les uns exilés loin des centres, histoire d'éviter les débordements d'une population estudiantine contestataire, les autres au cœur des cités, mais bouclés sur eux-même comme des forteresses. « Jussieu avec ses douves, ses murailles, ses cours intérieures et son donjon est un exemple achevé de cette seconde solution » écrivait Emmanuel de Roux dans Le Monde du 24 Octobre 2001.

Ce retour dans la ville a fait l'objet de projets importants. D'autres questions restent pendantes qu'il faudra aborder. On trouvera ci-après des éléments de repérage sur ces différents sujets.

### ■ Le plan U3M

Le plan pour les « Universités du III<sup>e</sup> millénaire », signé le 24 Octobre 2000, en Sorbonne entre l'Etat, la Ville et la Région, prévoit d'ici 2006, un plan de décongestion des universités parisiennes. L'ensemble de ces partenaires consacreront dans les six années prochaines (1,3 milliard d'Euros, 8,5 milliards de Francs) pour mettre à niveau et mettre en sécurité les 2,8 millions de m<sup>2</sup> du parc immobilier francilien.

Le plan U3M prévoit la création de deux nouveaux pôles universitaires dans Paris : le premier à Paris Rive Gauche ; il accueillera notamment Paris VII (transférée de Jussieu) et l'INALCO (langues orientales). Le second sera dédié à la technologie et sera implanté à cheval sur Paris, la Plaine Saint-Denis et Aubervilliers. À ces créations s'ajouteront deux rénovations : l'extension et le désamiantage de Censier, la rénovation du campus de Nanterre. U3M prévoit également la création de treize IUT en région parisienne, dont quatre à Versailles, six à Créteil et trois à Paris (dont un dans le secteur Pajol), le développement du logement étudiant et des bibliothèques.

### ■ Le logement étudiant et l'accueil des chercheurs

Actuellement la ville compte 2 000 logements sociaux pour étudiants. Le CROUS (Centre régional des Oeuvres Universitaires et Sociales) refuse chaque année 6 000

#### LE RAPPORT PAYAN\* (1999)

- La carte des transports et des déplacements est un des moyens pour structurer l'espace universitaire à l'horizon 2015
- Il faut profiter des prochaines vagues massives de départ à la retraite des enseignants chercheurs pour « redéployer » les emplois au profit des universités nouvelles.
- Réorganiser la carte universitaire autour de 10 pôles stratégiques
  - Créer un pôle littéraire et sciences humaines à Tolbiac
  - Créer un pôle scientifique proche de la Villette. Avec laboratoires de Paris VII, de l'Ecole Nationale supérieure des Arts appliqués, en liaison avec les universités de Paris Nord (Villetaneuse) et Saint-Denis.
  - Créer un pôle scientifique à l'ouest de Paris, du côté d'Issy-les-Moulineaux ou Boulogne Billancourt.
- Installer à Evry, et non à Orsay, le Laboratoire « Soleil »,  
\*Rapporteur du Comité stratégique régional pour U3M



demandes. Les engagements de la municipalité prévoient la construction de 3 000 logements étudiants dans le plan actuel.

Un quart des crédits du plan U3M doit être affecté à la vie étudiante : construction de logements universitaires, de restaurants, de bibliothèques et d'équipements sportifs ou culturels...

Au cours de l'année 2001, le Conseil de Paris a d'ores et déjà approuvé le financement de 8 opérations représentant 694 logements, dont une résidence de 57 logements au 8, rue Rollin dans le 5<sup>e</sup>. En 2002, ce sont 16 opérations (810 logements) qui pourraient être financées, dont une résidence de 8 logements au 10, rue Xavier Privas dans le 5<sup>e</sup>, ainsi qu'une autre de 50 logements au 24, rue Bonaparte dans le 6<sup>e</sup>.

### ■ La pénurie de bibliothèques universitaires

Depuis 1995, les bibliothèques universitaires « implorent » dans la capitale. Il y a notamment très peu de structures ouvertes aux premiers cycles. On recense aujourd'hui les équipements suivants : BNF-François Mitterrand, BN (II<sup>e</sup>), Cujas (V<sup>e</sup>), Documentation française (VII<sup>e</sup>) Géographie, Sorbonne et Sainte Geneviève (V<sup>e</sup>). La bibliothèque de mathématiques de Jussieu (1 000 étudiants) est provisoirement fermée.

Le Plan U3M prévoit que la quasi totalité des sites universitaires soient dotés de salles de travail, « ou de bibliothèques, si les fonds le permettent ». La nouvelle université du quartier Paris rive gauche prévoit aussi l'ouverture d'une bibliothèque de langues orientales et d'une grande bibliothèque universitaire pour Paris VII<sup>e</sup>.

Le Département de Paris participe, aux côtés de l'Etat et de la Région, à la création de trois nouvelles bibliothèques universitaires dans Paris. Deux conventions entre le Département et l'Etat concernent la réalisation des bibliothèques de Paris VII (13<sup>e</sup>) et Sainte-Barbe (5<sup>e</sup>). Le projet Sainte-Barbe prévoit la réalisation d'une bibliothèque de 1 200 places réservées aux étudiants de 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> cycles en langues, sciences humaines et sociales.

### ■ La création d'une nouvelle « Université ouverte sur la ville » dans Paris Rive Gauche

La Ville de Paris a conclu une convention avec l'Etat, qui permet l'implantation d'une université de 200 000 m<sup>2</sup> dans Paris-Rive Gauche. La Ville, qui offre le terrain à l'Etat, versera une indemnité à la SEMAPA.

Le projet d'implantation d'un pôle universitaire dans le XIII<sup>ème</sup> arrondissement, à l'est de Paris, vise à étendre le quartier latin sur un site où la Bibliothèque nationale de France constitue déjà un pôle de savoir et de recherche. Trois idées supplémentaires ont plaidé en faveur de la création d'une université à Tolbiac :

- la libération, la revente et le regroupement à Tolbiac de sites universitaires existants, permettrait d'économiser sur les frais d'entretien, et de personnel d'encadrement et de surveillance,
- le souci d'associer la BNF à un public nombreux,
- le souci de maintenir dans la ville le rayonnement d'un campus universitaire.

Cette « Université ouverte sur la ville » prévoit l'implantation dans le quartier de librairies, universitaires et généralistes, et de nouveaux équipements sportifs.

D'ores et déjà le rendu de 4 concours d'architecture a été fait en janvier 2002 pour : la construction de 2 bâtiments neufs, la réhabilitation de la Halle aux farines et la réhabilitation des Grands Moulins de Paris.



Entre le site de Tolbiac et le quartier latin se trouve le site de Jussieu et du Muséum d'histoire naturelle, dont la « perméabilité » transversale serait sans doute à étudier pour éviter l'obstacle d'une ville dans la ville.

### ■ La restructuration des principaux sites existants

Dans le secteur de Paris-Centre, la restructuration des sites universitaires existants n'est pas encore totalement engagée, seules quelques grosses opérations ont déjà débuté.

#### **La Sorbonne**

« Lieu ancien et inconfortable auquel tout le monde est attaché » – selon les termes de Georges Molinié, Président de Paris IV, la Sorbonne accueille l'université Paris I (Economie, Sciences humaines et droit), soit 40 000 étudiants répartis dans 14 UFR et 5 instituts.

En novembre 2000, le Conseil d'administration de Paris I, suspend ses cours pendant une journée pour attirer l'attention des pouvoirs publics sur la situation des bâtiments de l'université : locaux vétustes et dangereux à rénover d'urgence, en outre, très difficiles à rénover en présence des étudiants, ce qui pose un problème de manque de locaux de remplacement proches du quartier latin.

Un schéma directeur est en fin d'élaboration. Ce programme prévoit, entre autre, la restructuration du Grand Amphithéâtre et le départ des services du Rectorat.

#### **Le campus Jussieu**

Le campus de Jussieu est le plus grand campus scientifique d'Europe. Il totalise 12 hectares et regroupe deux universités, Paris VI et Paris VII. L'ensemble totalise 40 000 étudiants et 10 000 enseignants, chercheurs et personnels administratifs. Ses bâtiments souffrent de surpopulation, de problèmes de sécurité, de résistance au feu et exigent un désamiantage.

Contrairement à une opinion répandue, Jussieu n'a pas été réalisé « au lendemain de mai 1968 » mais à partir de février 1964. L'historien Bernard Marrey le rappelle : « c'est justement à la suite de la révolte de mai, que le gouvernement craignant une trop grande concentration d'étudiants, a décidé de ne pas continuer les travaux au-delà de ce qui était engagé. Jussieu était prévu pour abriter une Université (et non deux) de 20 000 étudiants dans sa totalité, et inachevée comme elle l'était, elle en a accueilli 30 000 dès la première année ».

Les bâtiments de Jussieu posent des problèmes de tenue au feu et de désamiantage. La destruction des bâtiments a été évoquée et réclamée par certains universitaires (Le Monde, 5 octobre 1996). L'idée semble écartée aujourd'hui.

Trente-sept barres nécessitent un désamiantage. Le chantier devait à l'origine s'achever en 2004. A ce jour, quatre barres seulement ont été désamiantées. Le calendrier fixé par l'EPA de désamiantage prévoyait la mise en chantier de quatre barres tous les six mois. Le même objectif est prévu désormais sur un rythme annuel.

Pour poursuivre les travaux Jussieu cherche à louer sur Paris et sa banlieue, 70 000 m<sup>2</sup> bâtiments satisfaisant à la réglementation ERP (établissement recevant du public). En ce qui concerne l'enseignement et la recherche théorique, il est relativement possible de recourir à des immeubles classiques ou à des préfabriqués. En revanche, pour les laboratoires expérimentaux il faut impérativement des bâtiments spécialement aménagés. Le principe est donc aujourd'hui acquis, d'un déménagement provisoire à l'automne 2002 jusqu'en 2008, de plusieurs laboratoires de physique de l'Université Paris VI, sur le site de l'ancien hôpital Boucicaut (XV<sup>e</sup>), afin d'accélérer les travaux de Jussieu. Cette opération concernerait le déménagement de 400 chercheurs et 200 étudiants et



Mission de Jean Nouvel  
pour définir les orientations  
d'architecture et d'urbanisme  
du campus de Jussieu.  
(Octobre 2001)

Jack Lang, Ministre de l'Éducation  
nationale, a confié à Jean Nouvel,  
l'élaboration d'un schéma  
directeur de coordination  
des travaux de rénovation  
et de réflexion sur l'humanisation  
du site du campus de Jussieu  
et son ouverture  
sur les quartiers extérieurs.

Mettant l'accent sur le traitement  
paysager le projet prévoit:

- la mise en place d'une large  
coulée verte entre le « grill »  
la partie principale du site  
et les bâtiments situés sur le front  
de Seine, afin de joindre  
par une série de terrasses,  
l'IMA et le jardin des plantes,
    - la création de magasins  
et de surfaces de services,  
rue des Fossés-Saint-Bernard,
  - le comblement des douves entre  
le campus et la rue de Jussieu,
    - la création de 200 lits  
de résidence universitaire,  
côté Boulevard Saint-Germain,
      - la mise en place d'écrans  
végétaux autour du « grill »  
pour atténuer les bourrasques  
de vent qui limitent  
la pratique de la dalle.
- Coût estimatif: 1, 52 milliard  
d'Euros (10 milliards de Francs).

permettrait de libérer trois barres de Jussieu.

Le départ, annoncé pour 2004, de Paris VII (25 000 étudiants) vers la l'opération Paris-Rive Gauche, devrait permettre également d'accélérer le chantier.

(voir ci-contre, le projet de Jean Nouvel)

### **Censier**

Bâtiment à charpente métallique entièrement floqué à l'amiante de 15 600 m<sup>2</sup> et accueillant 10 000 étudiants. La mise en place de coffrages de protection au début des années quatre-vingt, a évité la propagation des fibres. Selon des analyses de 1999 la teneur de l'amiante dans l'air resterait dans les normes officielles. Des travaux de désamiantage ont été entrepris au cours de l'été 98, dans une gaine technique. Le chantier mal géré, a contraint à reporter la rentrée universitaire.

En juillet 1997, la commission de sécurité de la Préfecture de Police de Paris a émis les plus extrêmes réserves sur la ré-ouverture du site au public. Dans son rapport elle considérait que « la situation n'est pas admissible et met en danger la sécurité du public et des personnels ». Elle recommande de diminuer de moitié, l'effectif d'étudiants et d'enseignants présents au même moment soit 5 000 étudiants. Elle préconise la réalisation de travaux nécessitant un désamiantage préalable.

### **Laënnec**

Une partie des bâtiments classés à l'ISMH des 3,8 hectares de l'ancien hôpital Laënnec, pourraient être affectés à l'IEP (Sciences-Po), qui souhaiterait y regrouper 22 services aujourd'hui dispersés sur tout Paris (octobre 2000).

### **Assas**

La Ville a apporté son concours à l'opération de rénovation et de restructuration du Centre Assas de l'université Paris II.

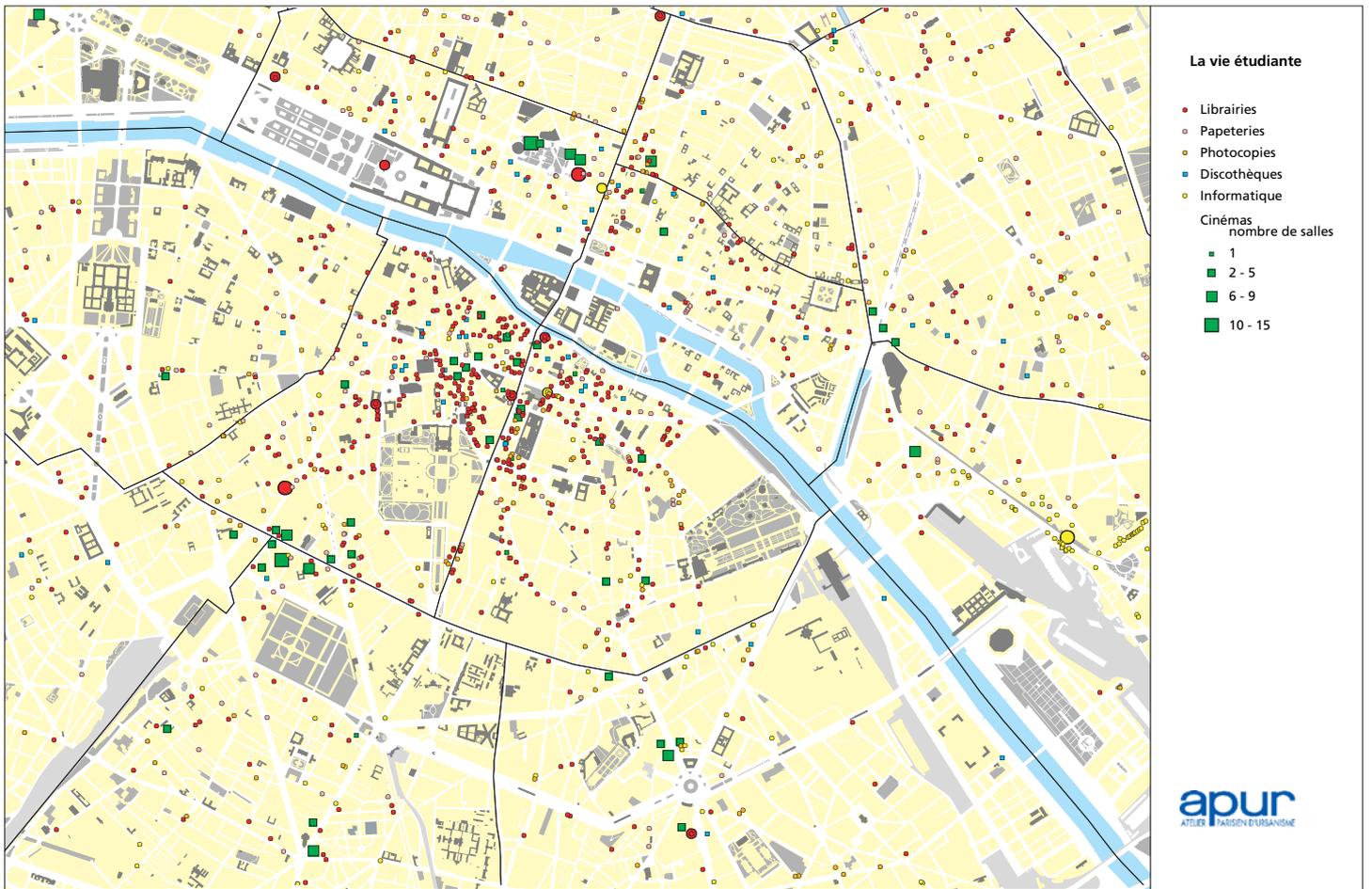
## ■ **L'École Normale Supérieure**

L'école Normale Supérieure est passée en 50 ans, de 500 élèves à 3 000. Au site historique de la rue d'Ulm, se sont ajoutés des locaux à Montrouge et boulevard Jourdan, éparpillement qui à terme a posé des problèmes de cohésion de l'École et tend à dissoudre sa tradition d'interdisciplinarité.

La densité est très forte rue d'Ulm et les laboratoires ne répondent que rarement aux normes de sécurité.

Un projet de 1995, adopté et financé par la Ville, la Région et l'État prévoyait le recentrage de l'ENS sur la Montagne Sainte Geneviève. L'ENS abandonnait le site du boulevard Jourdan en échange d'un terrain situé au 29, rue d'Ulm, occupé actuellement par l'Institut National de la Recherche Pédagogique. L'ENS gagnait également un terrain voisin, rue Râteau, jusqu'alors entrepôt de pavés, pour y édifier une très grande bibliothèque de recherche. Une nouvelle résidence universitaire, construite boulevard Jourdan par l'architecte Christian de Portzamparc, devait accueillir les invités de l'ENS. Ce regroupement devait permettre de renforcer les liens avec les Instituts de recherche du quartier sous forme de partage des centres de documentation, et de laboratoires. L'actualité de ce projet reste à vérifier.

Depuis 1993, l'Association de la Montagne Sainte-Geneviève regroupe, Normale Sup, l'institut Curie, L'École supérieure de Physique et chimie industrielle, et Edmond de Rothschild dans le but de mélanger les cultures scientifiques, et mettre en commun les moyens matériels (Président Hubert Curien).



Pour mémoire la Montagne Sainte Geneviève, concentre l'Institut Curie, l'Ecole supérieure de Physique et de chimie industrielle de Paris, l'Institut de biologie physico-Chimique, l'Institut Henri Poincaré de Mathématiques, la Sorbonne et le collège de France. L'Ecole Normale Supérieure contribue par ailleurs à la vie de quartier avec les Parcours culturels de la Montagne, association qui ouvre les laboratoires aux parisiens et raconte leur histoire scientifique.

#### LIBRAIRIES DU QUARTIER LATIN

Le nombre des libraires de savoir ne semblait pas avoir diminué (1994).

Plusieurs librairies se seraient cependant déplacées pour des questions de loyers.

- PUF
- L'Harmattan
- Gibert Jeune
- Gibert Joseph
  - Dalloz
  - Masson
- Odile Jacob (rue Soufflot)

Départ

- Hachette
- Une librairie Puf (rue Soufflot)

À l'échelle du quartier la tendance, semble être au départ de la vie universitaire, remplacé par les boutiques de fripe et de restauration, comme en témoigne les transformations du côté pair du boulevard Saint-Michel, qui a été ouvert au commerce en moins de vingt ans.

#### ■ La vie étudiante

La Ville de Paris a créé en 2001 un Conseil Parisien de la vie étudiante, instance consultative du Conseil de Paris, composée d'associations et de représentants d'étudiants, chargée d'accompagner la mise en oeuvre de la politique municipale.

Les engagements de la nouvelle municipalité prévoient :

- la construction de 3 000 logements étudiants en 6 ans,
- la valorisation des bourses municipales d'enseignement supérieur,
- la participation de la Ville au côté du CROUS à la construction et à la rénovation de restaurants universitaires,
- la promotion des initiatives étudiantes par le financement de nombreux projets portés par les associations et l'ouverture, dès 2002, d'une Maison des Associations.

Des premiers états Généraux de la vie étudiante à Paris ont eu lieu en novembre 2001.

#### ■ Conclusion

On le voit, l'avenir des sites universitaires de Paris est particulièrement complexe. Aux rénovations indispensables, s'ajoutent des projets nouveaux, dont la part la plus forte est située dans Paris Rive Gauche.

S'agissant des sites eux-mêmes, il serait peut-être souhaitable de développer un nouveau partenariat avec l'Etat, sous la forme d'un groupe de travail « universités », regroupant aussi le Rectorat et les universités concernées.

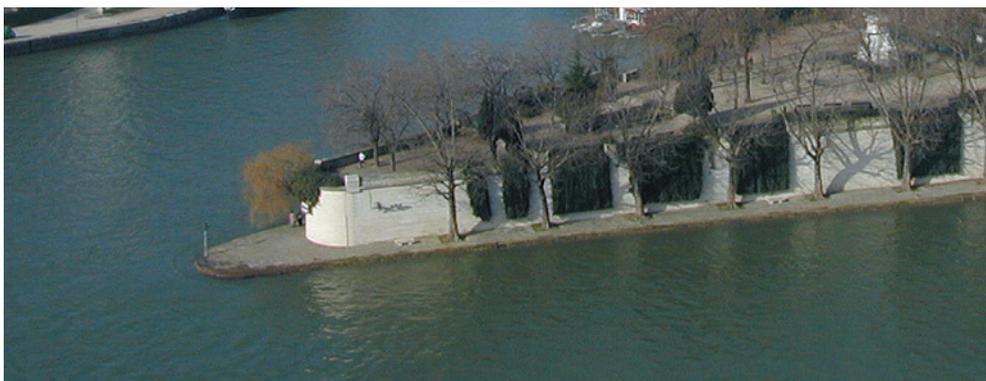
Parmi les objectifs de ce groupe, pourraient figurer :

- la normalisation des relations avec la communauté universitaire parisienne,
- l'exploration de pistes nouvelles comme celle évoquée par Paris VII de la cession à la Ville d'une partie de Jussieu, qui permettrait d'accélérer son implantation sur Paris Rive Gauche, sans coût supplémentaire,
- le devenir de Censier, très incertain aujourd'hui : nouvelle vocation, relogement éventuel des occupants actuels, choix du traitement du bâtiment,
- pour améliorer la vie étudiante et l'activité universitaire, un renforcement des dessertes en transports en commun, et des circulations douces entre le quartier Latin et Paris Rive Gauche, en passant par Jussieu et le Muséum d'Histoire Naturelle.

Ce groupe de travail pourrait être organisé dans le cadre de la démarche des quartiers centraux.



## **LE SITE DE LA SEINE**



Deuxième fleuve navigué  
d'Europe (après le Rhin)

« Paris, Rouen, Le Havre sont  
une seule et même ville  
dont la Seine est la grand'rue ».  
Jules Michelet

À contrario, Balzac présentera  
les Grands Boulevards comme  
« une seconde Seine sèche ».

La Seine et ses rives sont au cœur de l'histoire de Paris. Imaginer un nouveau plan d'aménagement pour la capitale, et particulièrement pour son centre impose, comme cela a toujours été le cas, une nouvelle vision pour cet espace majeur.

Il n'est naturellement pas question dans une courte fiche de retracer l'histoire du fleuve. Mais, avant de suggérer quelques propositions d'interventions, il a paru utile de souligner quelques traits importants de l'évolution et de la gestion de ce lieu fondateur, en focalisant l'analyse sur les aspects intéressants le centre.

## ■ Quelques données

### **Voies sur berge**

La voie express rive droite s'étend sans feu rouge sur toute la traversée de Paris, d'aval en amont, soit 13 kilomètres. Elle prend naissance sur le quai Saint-Exupéry, à la limite de Boulogne pour se fondre sur l'autoroute A4 à partir du pont aval du boulevard Périphérique. Elle emprunte le plus souvent le quai bas, mais parfois avec le secours d'importants travaux d'élargissement, voire de passage sur pilotis. Elle a été réalisée entre 1961 et 1967 par tronçons d'inégale importance en tirant parti de travaux antérieurs, comme le passage sous le débouché du pont d'Iéna en 1936, le passage souterrain de la place de l'Alma en 1956 et le passage sous le pont d'Austerlitz en 1958.

Depuis quelques années la voie sur berge de la rive droite est rendue le dimanche aux piétons: c'est un instant à ne pas manquer, pour voir comment le même espace livré à deux fonctions différentes se transforme en un instant. La logique autoroutière de la voie express n'est pas irrémédiable.

### **Immeubles**

La datation précise des édifices qui bordent le cours de la Seine réserve quelques surprises. A la perception convenue du caractère patrimonial des quais se substitue la découverte d'une ville beaucoup plus récente que l'on aurait pu croire. Il n'y a guère que dans quelques parties limitées du centre de Paris que les bâtiments soient antérieurs à 1850. Dans le reste du centre, le XIX<sup>e</sup> siècle y est aussi présent. Partout ailleurs les quais sont une création récente moderne, en perpétuelle évolution, où l'on trouve aussi des édifices anciens. Il n'y a pas d'unité historique des quais. C'est d'ailleurs ce mélange des époques qui façonne le caractère même des quais.

### **Ponts**

Paris compte 37 ponts. Trois d'entre eux seulement sont antérieurs à 1850: le pont Marie, le pont Royal et le pont Neuf. Malgré leur caractère déjà patrimonial, les ponts de Paris sont donc comme tous les abords des quais, des créations modernes.

### **Expositions (1900, 1925, 1937, projet d'exposition de 1989)**

Ce n'est pas un hasard si toutes les expositions se sont tenues en bord de Seine. C'est le long de la Seine que l'on trouve les grands espaces temporairement disponibles, bien situés et bien desservis.

Ces expositions ont durablement et profondément marqué la forme de la ville la Tour Eiffel (1889), le Grand et le Petit Palais, le pont Alexandre III et la passerelle Debilly (1900) le Palais de Tokyo, le Palais de Chaillot et ses jardins, le pont d'Iéna et la passerelle du chemin de fer élargi le long du quai Branly (1937).

### **Dates récentes**

En 1978, la Ville de Paris a lancé un premier plan d'amélioration des berges de la Seine. En 1999, la Ville reprend cet objectif et entreprend de réduire la circulation sur les quais



hauts en modifiant l'ambiance des lieux et en réduisant de façon volontaire la place accordée à l'automobile au profit des piétons, des autobus et des vélos. Le principe d'aménagement retenu vise, en limitant la largeur de la chaussée, à organiser la circulation automobile sur trois files et élargir les trottoirs côté bâti et/ou côté Seine. Seule une portion de la rive gauche est réalisée.

1998. 235 000 touristes ont emprunté les bateaux-bus.

1999. Marc Mimram conçoit la nouvelle passerelle Solferino entre les Tuileries et Orsay.

La Mairie incite les propriétaires des immeubles sales du XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup>, et XIX<sup>e</sup> siècle à les rénover.

Aujourd'hui un plan de modernisation et d'assainissement du réseau de collecte des eaux est en cours. Il concerne les déversoirs d'orage, les bassins de stockage, les îlots de survie pour les poissons et les barrages flottants.

### ■ La Seine comme structure de Paris.

Une partie des grands parcs parisiens sont implantés le long de la Seine (Jardin des Plantes, les Tuileries, le Champ de mars, le tapis-vert des Invalides, le parc André Citroën et celui de Bercy, le Cours la Reine, les jardins du Trocadéro); on peut y ajouter le square Jean XXIII, le square Barye, la pointe du Vert Galant.

Les quais apparaissent aussi comme culture vivante de la fabrication de la ville. Les matériaux des quais. Les quais ont de tout temps été le grand port de matériaux de construction de la Ville de Paris. Ce commerce des matières premières a laissé son empreinte dans la texture même des quais. Ainsi les murs et quais étaient construits avec des pierres particulièrement grandes grâce à la facilité de l'approvisionnement par bateaux. Le jeu des matériaux des quais est inséparable de l'histoire des quais: grande dimension des pavés, appareillage assez grossier, absence de mobilier, murs cyclopéens, ponctuation des bollards en fonte et des anneaux d'acier. Les ouvrages d'accès et de desserte ont une origine portuaire affirmée qui fonde le caractère et l'unité des quais.

### ■ Gestionnaires de la Seine

#### ***Le port autonome de Paris***

Etablissement public à vocation régionale (directeur général Gilles Leblanc) gère le domaine et les installations portuaires de la circonscription soit 18 des 26 ports parisiens. Créé il y a 30 ans, le PAP est le premier port fluvial de France.

Actuellement son objectif est de poursuivre une politique de développement des plates-formes multimodales (fleuve-mer et fleuve-rail).

L'exercice 2001 a été pénalisé par les inondations du printemps qui ont entraîné un ralentissement du transport fluvial.

***La brigade fluviale de la Préfecture de Paris*** assure la police générale sur le fleuve et les berges.

***Le Service de la navigation***, assure la police des eaux, de la pêche et de la navigation.

***VNF***, établissement Public, rattaché au Ministère de l'Équipement des Transports et du logement, gère à l'échelon national: le domaine public fluvial.



## **Bouquinistes**

Paris fut jusqu'à ces dernières années la seule ville de France à utiliser ses bords de fleuve pour y faire commerce de livres. À l'étranger on ne cite guère que Londres qui ait ouvert les rives de la Tamise au négoce des vieux bouquins. On considère que les 245 bouquinistes (chiffre 1993) présentent 200 000 livres, sur 4 kilomètres ce qui fait des quais de Paris, la plus grande (et la plus imprévue) librairie du monde.

Pour exercer, les bouquinistes doivent obtenir deux autorisations (gratuites) :

- l'une, du Bureau des Concessions de la Ville pour occuper 8 mètres maximum de parapet, soit 4 boîtes.
- la seconde est accordée par la Préfecture de Police pour vendre sur la voie publique. Les emplacements sont localisés et numérotés. Le format des boîtes est normalisé : 2 m de long, 75 cm de profondeur et 60 cm de haut. La couleur est imposée (vert Wagon). Les bouquinistes ont 3 obligations : ouvrir au moins 4 jours/semaine (6 semaines maximum de congés), limiter à 1 boîte sur 4, la vente d'objets, timbres ou monnaie anciennes, être inscrit au registre du commerce.

Les tentatives d'ouverture d'étals sur le quai Anatole France, face au Musée d'Orsay se sont soldées par un échec, du fait de la circulation.

Malgré leurs qualités, les bords de Seine du centre de Paris, entendu au sens du périmètre défini par l'Unesco, posent aujourd'hui des questions sensibles compte tenu de leur forte fréquentation, aussi bien sur les quais hauts que sur les berges basses. Au-delà, et par rapport aux réflexions antérieures, la prise en compte du site de la Seine devrait être organisée dans une double perspective : dans le sens du fleuve et dans la profondeur des quartiers.

## **■ Dans le sens du fleuve**

### ***Sur la rive gauche***

Les quais hauts de la Seine, dans les 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> arrondissements ont été récemment réaménagés, avec, notamment, le comblement d'un passage routier dénivelé au droit du pont du Carrousel.

Les améliorations pourraient être poursuivies sur le reste de l'itinéraire encore trop voué à la circulation automobile et pour redonner une place accrue aux piétons :

- Quai Anatole France dans le 7<sup>e</sup> arrondissement, car les chaussées y sont largement dimensionnées et les trottoirs parfois inconfortables...
- Quai Saint Bernard, les objectifs seraient les suivants :
  - Mieux relier Jussieu, le jardin des Plantes et les quartiers riverains à la Seine.
  - Traiter la question de manière coordonnées avec les autres actions relatives aux quais de Seine (circulation, pollution, sécurité, etc.),
  - Les frondaisons du jardin des plantes se prolongent le long de la berge sur le jardin de sculptures du jardin Tino Rossi. Cette proximité entre deux grands jardins est unique en bord de Seine. Elle mériterait d'être affirmée.
  - Présenter sur les berges des « collections » de plantes de berge,
  - À l'échelle plus large du paysage du fleuve, l'université de Jussieu, comme la tour administrative de Morland, tournent le dos à la Seine. Le projet de réaménagement de Jussieu en cours pourrait être l'occasion de rectifier cet état de fait. À contrario les projets récents de Yves Lion ou de Jean Nouvel composent avec la Seine et avec l'architecture de leurs « puissants » voisins.

D'une manière générale, une réflexion sur la continuité des quais bas et de leur accessibilité est aussi à mener.



### **Sur la rive droite**

En revanche, sur cette rive, tout pour ainsi dire, reste à faire.

- Quai des Célestins et de l'Hôtel de Ville, quai de la Mégisserie ou quai du Louvre. Quelques franchissements particulièrement difficiles sont à améliorer et des hypothèses ambitieuses d'élargissement des trottoirs voire, des plantations nouvelles, pourraient être imaginées sur ce vaste linéaire.

- La voie sur berges

Les modalités d'utilisation de cette voie seront certainement une question centrale dans le débat sur l'aménagement des bords de Seine. Il convient cependant d'être prudent dans ce domaine, si la priorité est de réduire d'abord la circulation dans les quartiers habités sur les quais hauts. Dans cette hypothèse, le maintien d'un dispositif de fermeture temporaire, éventuellement élargi serait peut-être préférable. En réalité, un véritable plan de circulation d'ensemble pour la zone centrale apparaît ici nécessaire.

- Quai haut des Tuileries

Ce quai connaît une situation extrême avec un nombre de files de circulation important et une vitesse des véhicules particulièrement élevée. La traversée des piétons ne peut s'effectuer qu'en souterrain. Alors que la rénovation du jardin des Tuileries et la construction de la nouvelle passerelle Solférino sont achevées, la mise en valeur de ce quai haut et l'amélioration du confort des piétons semble nécessaire. Un feu et un passage à niveau, au droit de la passerelle, au moins en fin de semaine pour commencer, apporterait un changement profond des pratiques. Mais cette idée est très contrebattue.

### **■ Surtout, il faut travailler davantage dans l'épaisseur des quartiers**

L'idée est de mieux relier les territoires denses de la ville à cet espace majeur qui forme leur dégagement principal. Cette amélioration des continuités urbaines avec les quartiers riverains portera sans doute de façon plus diffuse et plus large sur les quais rive droite. Elle pourra aussi s'appuyer sur de grands itinéraires piétons qui sont évoqués dans la fiche relative aux espaces publics.

En première approche, peuvent ainsi être évoqués les espaces suivants, voisins de la Seine :

#### ***Entre le Louvre et Saint Germain l'Auxerrois***

Cet espace a une forte valeur historique et patrimoniale. L'ensemble formé par la place du Louvre, les douves devant la colonnade du Louvre et la rue de l'Amiral de Coligny appelle une étude d'aménagement :

- Dégager les douves qui accueillent toujours des préfabriqués liés à la restauration du musée (cf. remarques de la Mairie du 1er le 27 novembre 2001).
- Aménager parallèlement la chaussée et l'esplanade de la rue de l'Amiral Coligny pour les rendre plus accueillantes, éventuellement en accueillant des activités temporaires.
- Améliorer les espaces publics et le bâti du petit ensemble ancien « rescapé » des grands travaux d'Haussmann qui forme le quartier de Saint-Germain-l'Auxerrois. Isolé de l'animation extrême du cœur de Paris, ce quartier a une vocation majoritairement résidentielle. Ces améliorations devraient donc rester discrètes.

#### ***La place du Châtelet***

Cœur de la grande croisée haussmannienne du centre de Paris, la place est aujourd'hui un vaste carrefour routier difficile à traverser pour les piétons alors qu'elle dessert deux théâtres, des cafés et des restaurants.

Objectif :

- Recalibrer l'espace pour un meilleur équilibre entre les différents types d'usagers.
- Instaurer une surveillance accrue en sous-sol.



### ***La Rue Lobau et la place Saint-Gervais, derrière l'Hôtel de Ville***

La place des automobiles en stationnement est prépondérante et les aménagements sont faits au détriment de la circulation des piétons.

### ***La rue du Petit-Pont et la partie basse de la rue Saint-Jacques***

Entre le quai de Montebello et la rue Soufflot, le partage piétons-voitures de la rue paraît mal adapté aux flux respectifs qui l'emprunte. Un aménagement plus attrayant pourrait être envisagé.

### ***La place Valhubert***

Vaste échangeur routier, cette place mérite un aménagement qui relie mieux l'entrée du Jardin des Plantes, l'accès vers le quai de Seine, le boulevard de l'Hôpital et les bâtiments de la gare d'Austerlitz.

### ***Quai de la Rapée, en revenant sur la rive droite***

Les liens pourraient aussi être renforcés entre cette place Valhubert et la rive droite vers la place de la Bastille. En particulier, le nœud de circulation formé autour de l'écluse et de sa maison, par le pont Morland, le pont métallique du métro et le viaduc en béton de la voie sur berge mériterait d'être amélioré, d'autant qu'il s'agit d'un lieu remarquable par sa situation à la croisée du fleuve et des canaux. Mais la tâche est difficile.

Cependant d'autres interventions peuvent être imaginées pour multiplier les liens entre la Seine et les quartiers, notamment au droit des Halles, de la place Maubert, du pont Neuf et de la rue Solférino.

Sur tous ces sites, en prolongeant ce qui a été dit de manière générale sur le patrimoine, l'idée est ici de créer les moyens d'une vie plus riche et plus diverse, en évitant les excès d'une mise en scène prestigieuse mais trop froide, du paysage.

## **■ En matière de sécurité**

Il peut être ajouté que les berges et les quais de Seine des 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> arrondissements retiennent l'attention des services sur les questions de sécurité. Les principaux problèmes rencontrés sont les suivants :

- stationnement anarchique des véhicules,
- abords de chantiers malpropres,
- souillures de la Seine par de la peinture due à la réfection de péniches,
- dépôt d'épave de véhicules et de deux roues,
- présence permanente de SDF et de marginaux, notamment sous les ponts,
- présence de caricaturistes et de toxicomanes sur certains points sensibles,
- nuisances sonores créées par les péniches ou bateaux qui reçoivent des restaurants spectacle ou des boîtes de nuit.

### ***Différentes actions sont suggérées :***

- limiter ou interdire les stationnements,
- mettre en place des plots escamotables pour les usagers, commerçants et les secours,
- modifier ou supprimer le mobilier urbain ou s'incruster les marginaux,
- améliorer et renforcer l'éclairage.



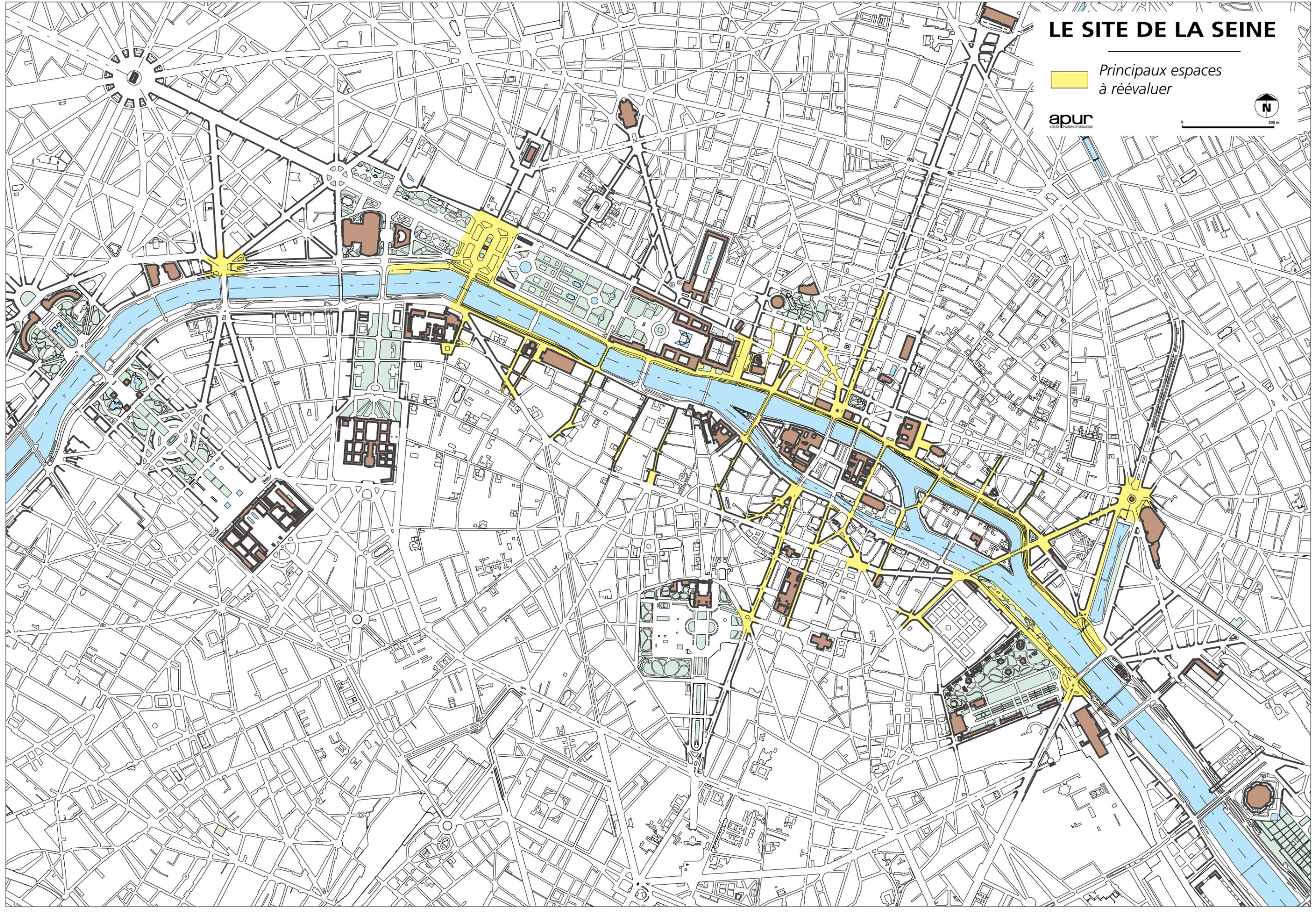
# LE SITE DE LA SEINE

Principaux espaces  
à réévaluer

apur  
ATELIER PARISIEN D'URBANISME



0 500 m





## **LES PRINCIPAUX ESPACES PUBLICS**

- Grands itinéraires piétonniers du centre
- Espaces civilisés



## Grands itinéraires piétonniers du centre

L'évocation des bords de Seine a conduit à souligner l'intérêt d'un traitement des quais et des berges basses, pour des promenades qui vont renforcer les facilités offertes par les grands espaces publics parallèles au fleuve. Dans le sens transversal, les cheminements sont moins diversifiés et pourraient être améliorés par des itinéraires piétons pénétrant dans la profondeur des quartiers.

Schématiquement, ces itinéraires, qui doivent utiliser des ponts ou passerelles, pourraient s'appuyer sur trois ensembles de franchissements :

- le Pont du Carrousel et le Pont des Arts,
- le Pont-Neuf,
- le Pont d'Arcole et le Pont Louis-Philippe.

À partir de ces points, plusieurs itinéraires sont envisageables, qu'il est prématuré de figurer dans le détail dès à présent. Mais l'ensemble de celui qui pourrait s'imaginer de Montparnasse à la Bourse illustre la démarche possible.

### ■ Un exemple : de Montparnasse à la Bourse

- place du 18 juin 1940 et abords,
- rue de Rennes,
- se dédoublant d'une part vers le boulevard Raspail et nord de la rue de Sèvres, rue des Saints-Pères, Pont du Carrousel, traversée du Louvre,
- d'autre part vers la rue du Four, la rue de Seine, le Pont des Arts et la traversée du Louvre,
- regroupement aux abords de la place Colette et de la place du Palais – Royal (cf. Mairie du 1er : aménagement modeste, fontaine, pelouse ? Garder espace rollers),
- se dédoublant à nouveau d'une part vers la rue de Richelieu et ses abords,
- d'autre part vers la traversée du Palais-Royal, puis la rue Vivienne (avec la question parallèle de l'évolution de la Bibliothèque Nationale et ses 2 500 étudiants en 2004),
- pour se regrouper aux abords du site de la Bourse (avec la question du devenir du Palais Brongniart) et s'achever par les passages et la jonction avec les Grands Boulevards.



## Espaces civilisés

Initialement focalisée sur la transformation des axes rouges, la réflexion sur les espaces civilisés peut concerner bien d'autres voies dans Paris et particulièrement dans les quartiers centraux où les conflits d'usages sont les plus nombreux.

### ■ Les mesures proposées

Elles pourraient porter tout à la fois sur l'amélioration des usages et celles du paysage. Des critères sont suggérés par l'APUR, dans le cadre du groupe de travail organisé sur ce sujet avec les directions. Parallèlement à une meilleure gestion de la circulation et du stationnement peuvent être retenus :

#### ***Le confort des piétons :***

- largeur des trottoirs suffisante,
- désencombrement des trottoirs : mobilier urbain, et stationnement divers,
- meilleure gestion des terrasses et des étalages adaptée,
- traversées piétonnes plus fréquentes et sécurisées,
- soin particulier à la qualité des matériaux (aspect, mais aussi de solidité).

#### ***Le confort des personnes à mobilité réduite :***

- abaissements de trottoirs,
- places de stationnement adaptées,
- meilleure accessibilité aux autobus et aux équipements publics.

#### ***Le confort des cyclistes et des rollers :***

- piste cyclable,
- offre accrue pour le stationnement des vélos,
- choix adapté des revêtements.

#### ***Une meilleure qualité de service pour les transports en commun et les taxis :***

- couloirs protégés,
- conditions d'attente améliorées.

#### ***Une action en faveur de la vitalité et de l'aspect des commerces***

- mesures pour la réouverture des commerces fermés,
- prise en compte des livraisons,
- qualité des devantures et des enseignes.

#### ***Une ambiance accueillante :***

- place plus marquante pour la végétation
- qualité et quantité du mobilier urbain adaptée,
- éclairage public renforcé et bien inséré au plan paysager,
- environnement sonore, pollution et propreté mieux maîtrisés,
- traitement des espaces singuliers,

#### ***L'adaptation éventuelle du PLU aux particularités de certaines rives bâties :***

- préservation d'immeubles, voire d'ensembles bâtis cohérents,
- protection de certaines cours,
- ajustement des règles de hauteur,
- ravalement.



### ***Une gestion rigoureuse mais ouverte des aménagements temporaires :***

- les marchés et les petits marchands,
- les événements festifs.

### **■ Les sites possibles**

On trouvera ci-après un ensemble de lieux qui pourraient recevoir tout ou partie de telles interventions.

#### ***Rue de Rivoli :***

- Mesurer les impacts de la réduction des voies automobiles et de l'élargissement de la place faite aux transports en commun, vélos, taxis.
- Préciser l'évolution commerciale, programmes, et question annexes de pratiques et de paysage : enseignes, devantures, occupation des trottoirs.
- Examiner, à l'issue des études en cours, si la réflexion peut s'étendre sur l'ensemble de l'axe Bastille-Concorde. L'étude porte sur la rue de Rivoli et la rue Saint-Antoine (axe Concorde - Bastille) caractérisées par des problèmes vis à vis de tous les modes de déplacements.

#### ***Boulevard Sébastopol***

- Mesurer là encore les impacts de la réduction des voies automobiles et de l'élargissement de la place faite aux transports en commun, vélos, taxis.
- Et préciser, comme sur la rue de Rivoli l'évolution commerciale et l'aspect souhaitable des façades.

#### ***Rue Beaubourg, rue du Renard***

Cette voie apparaît exclusivement comme une voie de services, entièrement vouée à la circulation et aux livraisons, surplombée par les arrières du Centre Pompidou. Un meilleur équilibre de l'usage de la voie pourrait être recherché et surtout son aspect amélioré.

#### ***Rue des Francs Bourgeois.***

Cette rue pâtit de son succès touristique et commercial. Il serait souhaitable d'envisager une limitation de la circulation aux seuls riverains.

#### ***Rue du 4 septembre et rue Réaumur***

Ces rues présentent un bâti de qualité sur leurs rives, mais la largeur trop généreuse de la chaussée mériterait d'être revue au profit d'une pratique plus agréable des trottoirs, de facilités nouvelles pour les livraisons ainsi que de meilleures traversées pour les piétons.

#### ***Grands Boulevards***

La mairie du III<sup>e</sup> s'interroge sur le prolongement de la réflexion sur les boulevards qui vont de la République jusqu'à la Bastille.

#### ***Place de la République***

Le commerce y a connu une nouvelle vitalité depuis l'ouverture de moyennes surfaces spécialisées (Go Sport et Habitat), d'un club de sport (Gymnase Club) et d'un hôtel (Holiday Inn) sur la rive nord. La rive sud (3<sup>e</sup> arrondissement) accueillait déjà une grande surface vestimentaire (Tati) et de nombreux restaurants. L'aménagement à caractère routier de la place mériterait d'être revu pour améliorer le confort des trottoirs, les traversées piétonnes et pour valoriser les jardins publics peu accueillants situés au centre de la place.



### **Boulevard Saint-Michel**

- Traiter les effets de la fréquentation touristique.
- Mesurer l'évolution de l'immobilier.
- Mieux partager l'espace public.

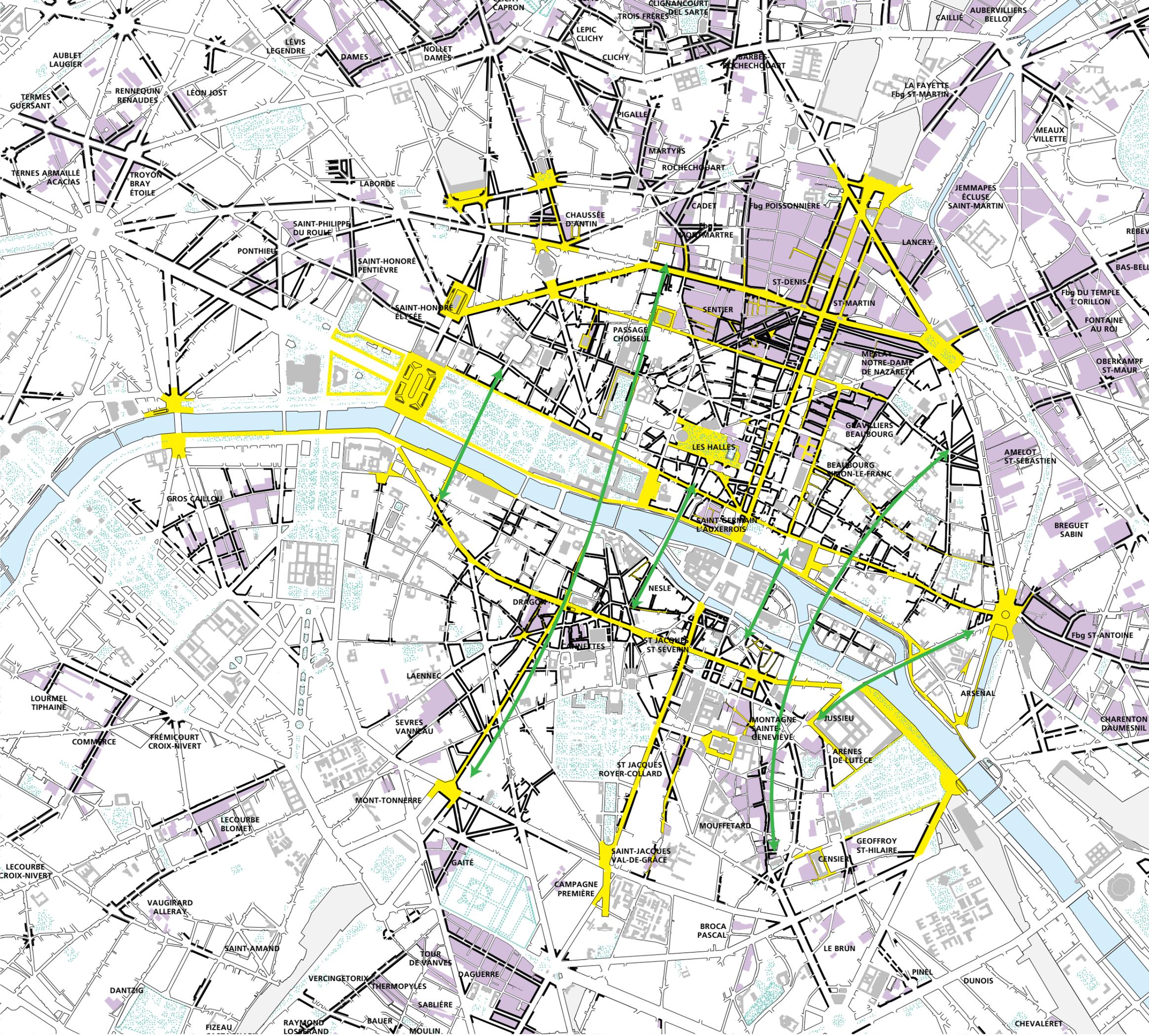
### **Rue de Rennes**

- Changer le partage de l'espace public et améliorer la sécurité dans ce secteur très fréquenté.
- Faciliter la vie quotidienne des habitants.
- Examiner si la réflexion doit être étendue aux espaces publics du secteur Saint-Germain-des-Prés/Rennes/Bon Marché (cf. demande Mairie du 7<sup>e</sup>).
- Intérêt confirmé pour la rue de Rennes par la Mairie du 6<sup>e</sup>, surtout le sud.

### **Nota :**

- *La Mairie du 1<sup>er</sup> souhaite également que l'avenue de l'Opéra reçoive des plantations sur des trottoirs élargis. En toute hypothèse, une requalification de la place de l'Opéra et des franchissements piétons pourrait être envisagée.*
- *Les sites retenus ici ne couvrent pas l'ensemble des espaces repérés dans les études d'arrondissement de l'APUR. Une sélection a été opérée en fonction de l'importance des propositions. Les autres sites, plus ponctuels, sont évoqués dans l'annexe relative aux opérations localisées.*



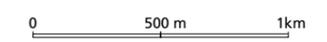


## QUARTIERS CENTRAUX ESPACES PUBLICS

- principaux espaces publics à réévaluer
- principes d'itinéraires piétons transversaux

### Repères

- tissus fragiles
- jardins et parcs publics
- principaux alignements commerciaux
- édifices repères





## **ANNEXE**

- **Opérations localisées  
du 1<sup>er</sup> au 7<sup>e</sup> arrondissement**



## ■ Propositions non encore situées

Les quatre bibliothèques municipales situées au centre de Paris sont de très petite taille (105 à 200 m<sup>2</sup>).

- Une grande bibliothèque/médiathèque serait à créer dans le centre rive droite de Paris: 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, voire 10<sup>e</sup> arrondissements.

Il existe certes un grand établissement, la Médiathèque musicale de Paris, qui a un fort pouvoir d'attraction, mais elle constitue un cas particulier, puisqu'elle est spécialisée dans le domaine de la musique (phonogrammes et documentation imprimée) et qu'une partie de ses collections est en consultation sur place.

Ce secteur de la capitale, qui souffre à l'évidence d'un sous-équipement, a été répertorié dans le cahier des charges des besoins fonciers de la direction des Affaires culturelles demandé par Monsieur le Secrétaire général de la Ville de Paris.

- Une Artothèque à Paris.

L'artothèque de la Ville de Paris aurait pour mission d'offrir à tous les publics (particuliers, établissements scolaires, entreprises et collectivités) la possibilité d'être confrontés au travail des artistes contemporains, tout d'abord par le prêt d'œuvres, ensuite par l'organisation d'expositions, avec comme média privilégiés l'estampe, la photographie et la vidéo d'artiste. Elle participerait à travers ses éditions et ses acquisitions au soutien à la création dans le domaine des arts plastiques. Au-delà de l'activité de base concernant le prêt, l'artothèque mettrait en place des activités de sensibilisation et d'accueil en particulier vers le jeune public. Elle assurerait un programme d'expositions autour de la collection et des acquisitions. Elle animerait un espace de documentation consacré aux artistes de la collection, accessible à tous et éditerait un bulletin d'information.

Ouvert 6 jours par semaine, l'artothèque serait un lieu vivant et accueillant d'où l'importance du choix de sa localisation dans un des arrondissements centraux. Il est en relation avec des relais locaux dont en premier lieu les bibliothèques. On peut estimer la surface nécessaire à environ 500 m<sup>2</sup>. L'investissement serait de l'ordre de 15 000 F/m<sup>2</sup> soit 7,50 MF. Les coûts de fonctionnement de l'ordre de 2 MF.

## ■ 1<sup>er</sup> Arrondissement

### ***Le secteur Saint-Roch – Saint-Honoré***

Ce secteur est délimité par les rues Cambon, des Capucines, Danielle Casanova, Saint-Roch et Saint-Honoré, soit environ 12,5 ha.

Il est composé à la fois d'un tissu ordonnancé exceptionnel, comprenant la place Vendôme, la rue de Castiglione et la rue de la Paix, et d'un tissu beaucoup plus banal et plus mixte autour des rues Saint-Honoré ou du Marché Saint-Honoré par exemple.

Ce quartier dont l'attractivité est forte en raison de sa situation remarquable mais aussi de son image prestigieuse attire un grand nombre d'investisseurs. De nombreux immeubles de bureaux rénovés ont été touchés par le phénomène dit de façadisme, qui consiste en la destruction interne d'un immeuble ou d'ensemble d'immeubles tout en conservant certaines façades protégées ou non. Cela entraîne un appauvrissement de la cohérence architecturale des édifices. Il s'agit de comprendre les raisons de ce phénomène (obligation de créer du stationnement, volonté d'augmenter la surface, rôle des architectes des Bâtiments de France) et ses conséquences afin de savoir si des adaptations des règlements en vigueur doivent être entreprises.



**Autres sujets :**

- devenir du squat 59, rue de Rivoli,
- devenir de l'îlot du Ministère de la Culture, îlot des Bons-Enfants,
- avenir de la fête foraine du jardin des Tuileries,
- le problème du terminus des Noctambus autour de la tour Saint-Jacques,
- liaison piétonne place Vendôme-place du Marché Saint-Honoré (Mairie I<sup>er</sup>),
- sortie Métro Madeleine (Mairie I<sup>er</sup>).

**■ II<sup>e</sup> Arrondissement**

- le Rex, avec autour : La Scala, le Scorp, le Pulp, l'Evasion.
- Bibliothèque Vivienne : Projet d'extension à valider.

Les indicateurs relatifs à la lecture publique dans le 2<sup>e</sup> arrondissement font apparaître un taux d'équipement nettement inférieur à la moyenne parisienne. Ainsi en termes de surface de bibliothèque le 2<sup>e</sup> arrive en 19<sup>e</sup> position avec 0,92 m<sup>2</sup> pour 100 habitants (moyenne parisienne 1,77) et en termes de fréquentation en 12<sup>e</sup> position avec 11,71 inscrits pour 100 habitants (moyenne parisienne 13,34). Le seul établissement de l'arrondissement est la bibliothèque Vivienne, ouverte en 1981 au deuxième étage d'un immeuble communal 2, passage des Petits Pères. Services : sections adultes et jeunesse. Superficie : 190 m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage (accès par porte cochère et escalier de l'immeuble). Places de consultation : 36. Fréquentation : nombre d'inscrits : 2 580 ; nombre de prêts annuels : 73 807. La bibliothèque Vivienne a été informatisée en 1995. L'ancienne municipalité avait suggéré une extension de la bibliothèque Vivienne au rez-de-chaussée et au premier étage de cet immeuble, dans des locaux qui venaient d'être libérés par le commissariat central du 2<sup>e</sup> arrondissement. D'une surface de 315 m<sup>2</sup> utiles, complétés par un sous-sol, ces locaux sont situés dans l'emprise de l'immeuble sous la bibliothèque existante et disposent d'un accès direct de plain-pied sur la place des Petits Pères. Ils sont techniquement réutilisables. Compte tenu à la fois du déficit de ce secteur en matière de lecture publique et de la rareté de l'offre de locaux, il s'agit donc là d'une opportunité exceptionnelle. Cet accroissement substantiel de la surface permettrait ainsi de normaliser la section jeunesse, actuellement limitée à 30 m<sup>2</sup>, et d'enrichir l'offre de la bibliothèque par la création de nouveaux services susceptibles de répondre à l'attente du public, tels qu'un pôle multimédia et une vidéothèque. Bénéficiant, en outre, d'espaces et d'un accès direct en façade et sur rue, la bibliothèque pourrait être rendue accessible aux handicapés et renforcer l'image du service public municipal dans le quartier.

L'intérêt actuel de ce projet, notamment par rapport au projet de bibliothèque/médiathèque à créer dans le centre rive droite, et la disponibilité des locaux doivent être vérifiés pour, le cas échéant, établir un dossier précis.

- Le passage Choiseul/les rues Dalayrac et Marsollier

Les passages doivent être revitalisés et réparés. Les rues Dalayrac et Marsollier encadrent un bâtiment annexe du Ministère des Finances. L'aménagement de l'espace public pourrait mieux tenir compte de l'intérêt patrimonial de cet édifice. Le passage Choiseul accueille des commerces quotidiens. Le sol en carrelage, refait lors d'une rénovation un peu ancienne, et la verrière qui n'est pas en très bon état pourraient être rénovés. La plupart des vitrines des boutiques traversantes vers la rue Dalayrac a été occultée. Leur réouverture pourrait participer à la remise en valeur des rues qui encadrent le bâtiment du Ministère des Finances et à l'animation du passage.

**Autres sujets :**

- Occupation des rez-de-chaussée et des étages rue Saint-Denis et rue de la Banque,
- Acquisitions d'immeubles : rue Saint-Antoine (4<sup>e</sup>), rue d'Uzès (2<sup>e</sup>),
- Etude fine sur la rue Saint-Denis (Mairie II<sup>e</sup>),
- Possibilité de planter partiellement la rue Montmartre (Mairie II<sup>e</sup>)



## ■ III<sup>e</sup> Arrondissement

### ***Marché des Enfants Rouges***

- Evolution du Carreau du temple: la Mairie du III<sup>e</sup>me souhaite un espace plus polyvalent tourné vers le sport. L'aménagement actuel des abords (stationnement des deux roues enlevé par le commissariat du 3<sup>e</sup> devant la halle et stationnement en épis le long du square du Temple) sera peut-être à revoir si le changement de destination de la halle couverte est confirmé.
- Rue Saint-Martin, entre le Conservatoire des Arts-et-Métiers et le square Emile Chautemps, la largeur importante de la voie nuit à cet environnement urbain de qualité. Un projet qui modérerait la circulation est à envisager.
- Jardin Saint-Aignan (projet d'extension en vue): les abords du site du jardin Saint-Aignan posent des problèmes d'accessibilité et de sécurité. On accède en effet à ce jardin par l'impasse Berthaud qui est de fait un cul de sac et empêche l'arrivée des secours en cas de besoin. Les livraisons sont aussi difficiles. Deux dispositifs sont suggérés pour améliorer la situation:
  - Mise en place d'un plot escamotable au début de l'impasse,
  - Interdiction du stationnement ou élargissement des trottoirs.
- Atelier beaux-arts 48, rue de Sévigné à Paris (3<sup>e</sup>). L'atelier beaux-arts de la rue de Sévigné fonctionne depuis 1994, dans son aile principale. L'aile sud du bâtiment faisant retour sur la rue a été livrée à la direction des Affaires culturelles en avril 1997. Ce bâtiment est inoccupé depuis cette date. Il est donc important de pouvoir l'aménager, d'autant plus que l'atelier beaux-arts Sévigné est situé au cœur de Paris et que la liste des inscriptions en attente y est fort longue, faute d'une surface d'accueil suffisante (200 personnes en attente). Le projet établi par l'Agence d'études d'architecture permet la création, sur les quatre niveaux de cette aile sud, d'une salle de presse, d'une salle de gravure et de deux salles de dessin dont une pouvant servir de salle d'histoire de l'art. Les premiers niveaux doivent abriter l'atelier de gravure installé dans un petit local vétuste et mal adapté, du lycée Théophile Gauthier, place des Vosges qui lui-même manque de surfaces. Le coût estimé de cette opération qui porte sur environ 280 m<sup>2</sup> HO est de 2,55 MF (valeur 4<sup>e</sup> trimestre 1999),

### ***Autres sujets :***

- Evolution de l'îlot Thorigny,
- Manque d'équipement sportif et de crèche au nord,
- Traitement de la rue de Bretagne.

## ■ IV<sup>e</sup> Arrondissement

### ***Le secteur de l'Arsenal***

Ce secteur de forme triangulaire est délimité par les boulevards Bourdon à l'est, Henri IV à l'ouest et le quai Henri IV au sud. Ces axes très empruntés associés à la présence de grandes emprises publiques (casernes de la garde républicaine, bâtiments administratifs) sur sa périphérie tendent à isoler le cœur de ce quartier.

Des actions d'amélioration de l'espace public, notamment en modérant la circulation boulevards Bourdon et Morland, ou de réaménagement d'espaces peu amènes (carrefour rue de l'Arsenal, rue Crillon, place du Père Teilhard de Chardin) pourraient être étudiées. Elles pourraient être complétées par la mise en valeur d'itinéraires de promenade pour les piétons et pour les cyclistes, réduisant les coupures entre la Seine, le bassin de l'Arsenal et les quartiers. Une étude spécifique développant ces différents thèmes d'aménagement a d'ores et déjà été réalisée par l'APUR.



**Autres sujets :**

- Devenir de l'emprise RATP, Bd Bourdon
- Ecole Massillon,
- 12, rue des Rosiers,
- Hôtel de Beauvais.

**■ V<sup>e</sup> Arrondissement****Les tissus « composites »**

Le 5<sup>e</sup> arrondissement comprend un patrimoine bâti, constitué de monuments et d'une juxtaposition très intéressante de tissus de faubourg avec des bâtiments qui ont accompagné les percées de l'époque haussmannienne. Le quartier Mouffetard et le secteur des Arènes de Lutèce font déjà l'objet d'un POS particulier. D'autres secteurs pourraient aussi faire l'objet de réflexions en vue d'un encadrement plus fin de leurs spécificités :

- le quartier de la Montagne Sainte Geneviève dont le tissu de formation progressive s'appuie fortement sur la topographie et dont les espaces publics méritent, également une requalification en faveur des piétons,
- le centre de quartier, au croisement des rues Geoffroy Saint-Hilaire et de la rue du Fer à Moulin, dont le paysage tire son intérêt de la confrontation entre des bâtiments anciens et des bâtiments des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles,
- la rue de Poissy qui comprend quelques bâtiments de petite échelle.

**Le carrefour de Port Royal**

Le croisement du boulevard du Montparnasse et de l'avenue de l'Observatoire est une articulation importante entre plusieurs grands axes de la capitale. Mais c'est aussi un lieu très fréquenté par les piétons car il regroupe la station de RER « Port-Royal », un centre de quartier (le long du boulevard de Port-Royal) et donne l'accès à plusieurs grands hôpitaux parisiens (Val de Grâce, Cochin, maternité de Port Royal et clinique Baudelocque) et à plusieurs grands établissements d'enseignement (école Alsacienne, faculté de droit rue d'Assas, lycée Montaigne). La largeur excessive des chaussées rend les traversées piétonnes pénibles. Une étude de recomposition de l'espace public au bénéfice des piétons et d'une mise en valeur urbaine de ce carrefour semble nécessaire.

**La remise au jour de la Bièvre**

Le cours et la pollution de l'eau de la Bièvre à l'origine de la disparition de la rivière sont aujourd'hui mieux contrôlés. L'eau pourrait à nouveau se jeter dans la Seine et une remise à jour de la rivière peut être envisagée dans plusieurs secteurs des 13<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> arrondissements.

En complément un itinéraire paysager accompagné d'une piste cyclable, véritable fil conducteur entre les différentes sections, pourrait être aménagé sur le tracé des voies les plus proches du cours de la rivière.

Dans le 5<sup>e</sup> arrondissement la remise à jour pourrait être effectuée entre la rue Geoffroy Saint-Hilaire et la rue Nicolas Houel sur un tracé d'environ 400 m linéaire dans le cadre du réaménagement envisagé par l'Etat de ses terrains de l'annexe du Muséum d'Histoire naturelle. Dans ce parcours un dédoublement de la piste cyclable sous forme de cheminement ouvert aux vélos viendrait accompagner le cours de la rivière.

Une étude spécifique sur la remise à jour du tracé de la Bièvre est en voie d'achèvement par l'APUR.

**Autres sujets :**

- Sainte Barbe,
- Hôtel Scipion et 12, rue de la Collégiale AP – HP,
- Plusieurs rues signalées par la Mairie du 5<sup>e</sup> : haut de la rue Saint-Jacques, rue des



fossés Saint-Bernard, rue Buffon, rue des Carmes et de l'école polytechnique.

- Place du Panthéon, par une réduction éventuelle du nombre important des places de stationnement,
- Carrefour Port-Royal,
- Abords du commissariat de la place Maubert, où la topographie, l'encombrement du trottoir par les deux roues et l'emprise excessive de la chaussée mériteraient d'être reconsidérés.

## ■ VI<sup>e</sup> Arrondissement

### ***La rue de Sèvres***

La rue de Sèvres comporte quelques ensembles de bâtiments, comme ceux appartenant à la congrégation de la mission dite des Lazaristes, qui pourraient faire l'objet de projets immobiliers. L'éventuelle évolution de ces grandes parcelles, doit être prise en compte par la Ville de telle sorte que ces bâtiments soient protégés ou que leur mutation soit encadrée.

De plus elles peuvent être considérés comme appartenant à un secteur plus vaste comprenant les emprises de l'hôpital Laennec (7<sup>e</sup> arrondissement), qui est la seule grande parcelle du centre historique aujourd'hui désaffectée. Une réflexion d'ensemble sur ce secteur semble nécessaire.

### ***Les questions de protection patrimoniale***

Entre le boulevard Saint-Germain et la Seine, une zone de Protection du patrimoine architectural et urbain et du paysage (ZPPAUP) est envisagée pour la protection du quartier de Saint-Germain-des-Prés.

La rue Jean Ferrandi présente un ensemble cohérent de bâtiments de petite échelle qui nécessiterait une prise en compte spécifique dans les règlements d'urbanisme.

### ***Autres sujets :***

- Hôpital Tarnier: quelle vocation pour ce site? La Mairie suggère: petite enfance, personnes âgées handicapées, avec maintien d'un pôle de recherche lié aux universités (dermatologie).
- Comblent le manque d'équipements au sud du quartier N-Dame des Champs (Mairie).
- Protection de la rue Jean Ferrandi.
- Carrefour Croix-Rouge.
- Carrefour boulevard de Port-Royal, avenue de l'observatoire.

## ■ VII<sup>e</sup> Arrondissement

### ***L'Hôpital Laennec***

Les terrains de l'hôpital Laennec constituent actuellement la seule grande parcelle susceptible de muter dans l'arrondissement. Le devenir des emprises de l'Hôpital Laennec est fondamental à l'échelle de l'arrondissement. En effet, la restructuration de cette grande emprise doit permettre, tout en conservant et en mettant en valeur certains bâtiments à caractère patrimonial, la construction d'équipements de quartier et de logements sociaux. Dans ce domaine aujourd'hui seules 0,7 % des résidences principales de l'arrondissement (soit 220 logements) sont gérés par des bailleurs sociaux. Cet aménagement implique que la procédure de révision du PSMV soit menée rapidement à terme.

Par ailleurs, l'alignement commercial très dynamique sur la rue de Sèvres subit une rupture très importante au niveau de l'emprise actuelle de l'hôpital. Une attention particulière portée sur le rez-de-chaussée des immeubles permettrait de souder ces deux ali-



gnements commerciaux aujourd'hui distincts. Le recalibrage de la rue de Sèvres, qui offre aujourd'hui des chaussées très larges au vu du nombre de piétons qui la fréquente, pourrait aussi participer de l'amélioration du secteur.

### ***Le quartier du Gros Caillou***

Le quartier du Gros Caillou est structuré autour des rues de Grenelle, Saint-Dominique et Cler. Il forme un « village » à l'identité forte. Le paysage du quartier tranche avec celui des grands tracés de cette partie de l'arrondissement. Plusieurs passages ou rues étroites remarquables agrémentent le paysage des rues (passage Jean-Nicot, rue Valadon, passage de l'Union, rue de l'Exposition, rue du Gros Caillou, rue Duvivier).

Le commerce d'échelle locale est très présent, en particulier le long des rues Saint-Dominique et Cler (piétonnière dans sa partie basse).

Quelques bâtiments sont vides (rue Amélie) ou font l'objet de transformation par « façadisme ».

Ce quartier mérite d'être conforté dans sa qualité. La place du piéton doit sans doute y être améliorée. L'ambiance, le commerce et le paysage des rues pourraient faire l'objet d'une démarche de mise en valeur. Des mesures d'adaptation des règlements en vigueur seraient à étudier afin mieux prendre en compte la spécificité de ce tissu particulier.

### ***Autres sujets :***

- Tour Eiffel et Champs de Mars : quels projets ?
- 55 bis, rue de Verneuil, Musée Gainsbourg,
- Musée du quai Branly.
- Espaces publics à réévaluer : Ecole militaire et place Fontenoy, quai Anatole France.