

# PARIS PROJET

numéro 15.16

**LA VILLETTE:  
AMÉNAGEMENT  
DES ANCIENS ABATTOIRS  
ET DES ABORDS  
DU BASSIN.**



# PARIS PROJET

AMENAGEMENT URBANISME AVENIR

---

REVUE PREPAREE PAR L'ATELIER PARISIEN D'URBANISME (APUR) association déclarée

---

**CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'APUR :** Président: le Préfet de Paris M. Jean Taulelle

Membres:

LA VILLE DE PARIS REPRESENTEE PAR :

Le Président du Conseil de Paris : M. Bernard Lafay - Le Préfet de Police : M. Pierre Somveille - MM. Maurice Berlemont, Claude Estier, Edouard Frédéric-Dupont, Charles Magaud, Bernard Rocher, Roger Romani, Conseillers de Paris - Le Directeur Général de l'Aménagement Urbain à la Préfecture de Paris : M. Raoul Rudeau.

LE DISTRICT DE LA REGION D'ILE DE FRANCE REPRESENTE PAR :

Le Préfet de la Région d'Ile de France - Délégué Général : M. Lucien Lanier - MM. Pierre Bas et Paul Faber : membres du Conseil d'Administration du District, Conseillers de Paris.

L'ETAT REPRESENTE PAR :

Le Ministre d'Etat chargé de l'Intérieur ou son délégué  
Le Ministre de l'Economie et des Finances ou son délégué  
Le Ministre de l'Equipement ou son délégué  
Le Secrétaire d'Etat à la Culture ou son délégué

---

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION :

M. Pierre-Yves Ligen, assisté de Claude Coloigner  
Conception et réalisation artistique : Pierre Doyonnax, Angelo Gobbi.  
Publicité : Renée Dubec.  
Administration et diffusion : Myriam Berthier.

Adresse : 17, bd Morland - Paris 4<sup>e</sup> - Tél. 887.98.24 - C.C.P. 31.308-15 La Source - Atelier Parisien d'Urbanisme.

---

COUVERTURE :

Pedro Torrent

PHOTOGRAPHIES :

J. Guillot, Agence Top Réalités : p. 68.71.72.73.110.111.115.131.134.142.144.145.146.147.148.149.150.151. - E. Boubat, Agence Top Réalités : p. 43. - F. Hidalgo, Agence Top Réalités : p. 151. - P. Hinous, Agence Top Réalités : p. 29. - F. Puyplat : p. 112.140.142. - A. Perceval : p. 5.28.69. - Photos Apur : p. 18.19.22.23.31.32.33.34.35.45.48.49.52.53.64.116.118.120.122.124.125.128.129.133.136.138. - Semvi, P. Zachmann : p. 15.16.65.72.74.88.89.90.91. - Semvi, M. Kerignard : p. 65.91. - Semvi, Martin : p. 14.15.16. - H.R. Viollet : p. 10.33.116.118. - Fotogram : p. 149. - J.P. Bourret : p. 30.31.34.64. - Interphotothèque D.F. : p. 68.77. - Interphotothèque D.F., photos Hamelle : p. 38.42. - IGN, P. 6.7.8.9.61.

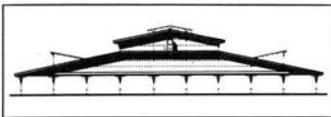
Rectificatif au n° 13-14 :

Les photographies des pages 112.118.119.123 ont été réalisées par l'Institut d'Optique C.N.R.S.

---

Paris-Projet possède le caractère d'une revue consacrée à l'exposé et au commentaire d'un effort de recherche et de réflexion et ne doit en aucun cas être regardée comme une sorte de « Journal Officiel de l'administration », dont chaque ligne ou chaque conclusion définirait la position et engagerait la responsabilité.

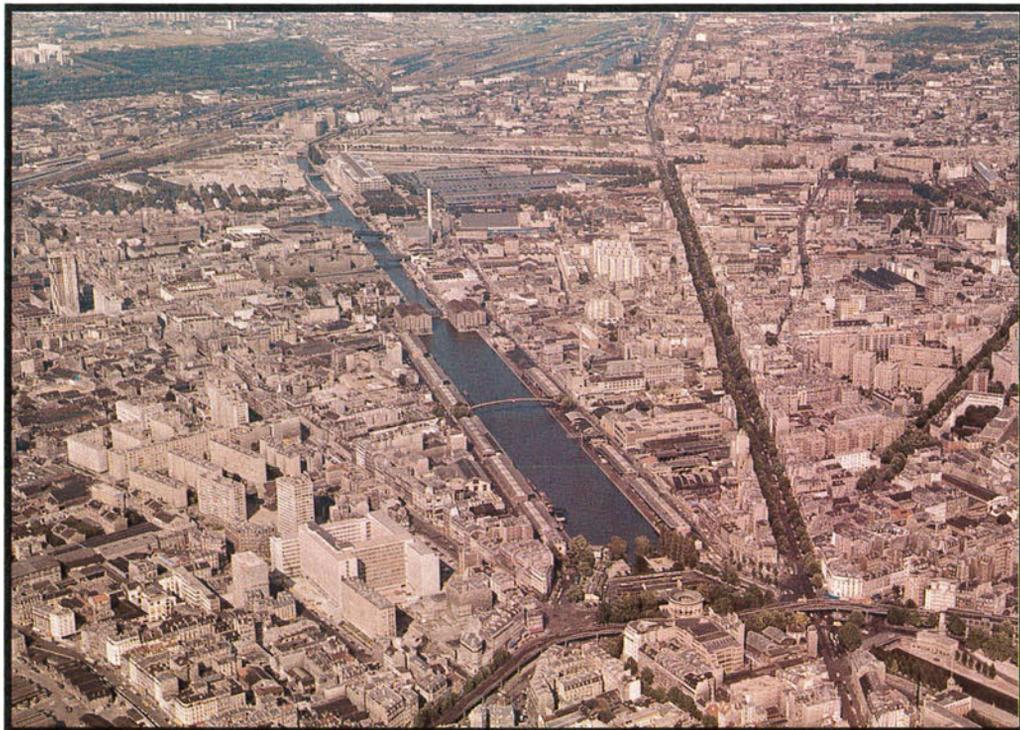
*Le préfet de Paris, président du conseil d'administration de l'APUR.*



	Pages
<b>LA VILLETTE</b>	
<b>AMENAGEMENT DES ANCIENS ABATTOIRS ET DES ABORDS DU BASSIN . . .</b>	<b>4</b>
Le secteur de La Villette. Présentation . . . . .	10
Le cadre urbain. Evolution du 19 <sup>e</sup> arrondissement . . . . .	18
L'aménagement du Bassin de La Villette. Un plan d'occupation des sols partiel . . . . .	26
L'aménagement des anciens abattoirs. Un concours d'idées . . . . .	60
La vie ne s'est jamais arrêtée à La Villette (J. Serignan) . . . . .	88
Concours pour l'aménagement du secteur de La Villette . . . . .	92
 <b>LES PASSAGES COUVERTS DANS PARIS . . . . .</b>	 <b>111</b>
Une innovation dans la ville . . . . .	113
Les passages du désenchantement . . . . .	125
Chance et moyen d'une renaissance . . . . .	135

Aménagement des anciens Ab

**Lavi**



L'ensemble du secteur de La Villette, tel qu'il se présentait en 1964, alors que les profondes transformations qui y sont survenues au cours de la dernière décennie n'en avaient pas encore bouleversé le paysage.

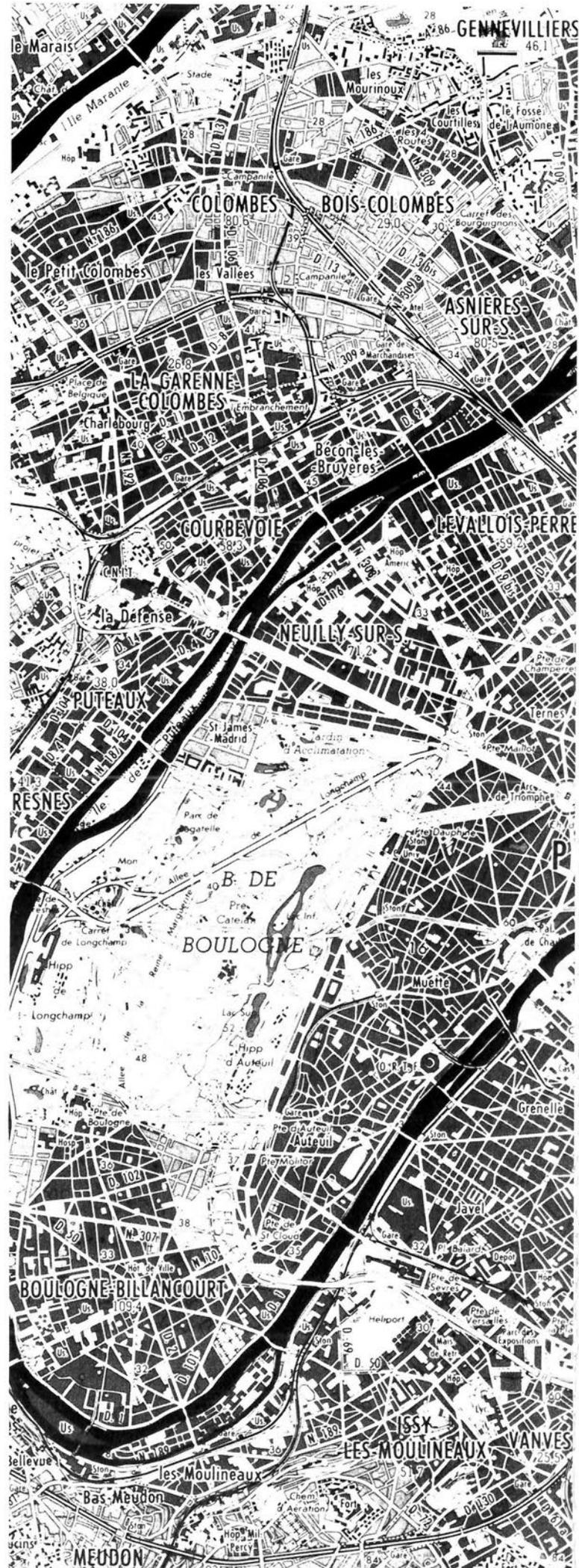
Le Bassin de La Villette bordé d'entrepôts s'étend entre la place de Stalingrad, située au premier plan, l'avenue Jean-Jaurès, bordée d'arbres, et la rue de Flandre, cachée par les premières réalisations de l'opération de rénovation urbaine de l'îlot Riquet.

A l'arrière-plan, les canaux traversent l'emprise des anciens abattoirs dont la modernisation vient d'être entreprise.

abattoirs et des abords du Bassin

# Villette

Aménagement  
des anciens Abattoirs  
et des abords  
du Bassin  
**La Villette**



*La situation géographique du secteur de La Villette, au Nord-Est de la capitale, en fait une zone de transition entre le centre historique et les communes de banlieue et l'un des points d'application essentiels d'une politique de remise en valeur de cette partie de l'agglomération.*  
Echelle: 1/50.000<sup>e</sup>.



Aménagement  
des anciens Abattoirs  
et des abords  
du Bassin

# La Villette



*Cette photo aérienne prise en 1973 fait clairement apparaître, d'une part, le caractère rigoureux de la géométrie des grands axes qui structurent ce secteur (les canaux, les avenues, les boulevards), et, d'autre part, le contraste entre la grande emprise des abattoirs et le quartier diversifié des alentours du Bassin. Dans le bas du document, on peut apercevoir les Buttes Chaumont et, dans l'angle gauche, la partie arrière de la Gare de l'Est.*



# Le secteur de La Villette

## Présentation

Dans le relief peu accusé du paysage parisien, entre les petites collines que forment la butte Montmartre et les buttes Chaumont, s'étend, en très légère dépression, un espace de plaine que ses caractéristiques topographiques et sa localisation géographique à l'immédiate périphérie du centre ancien de la capitale prédisposaient à former à la fois le lieu de passage de grandes voies de communication de Paris en direction des provinces et des pays du Nord-Est et une zone d'implantation privilégiée de grands services au profit du cœur tout proche de l'agglomération.

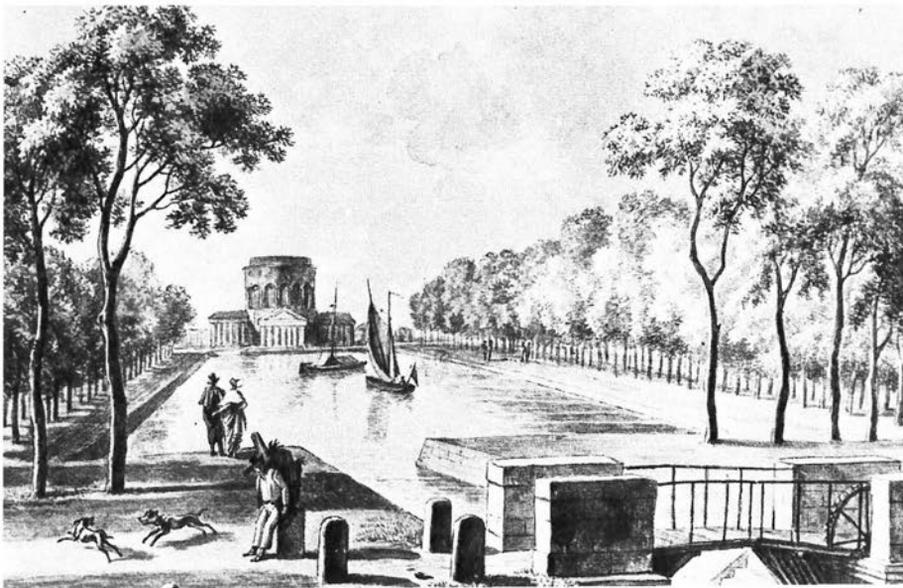
Telle est la double fonction qui a donné son visage à ce qui forme aujourd'hui le secteur de La Villette.

C'est là d'abord que de très longue date s'établissent les tracés de la route de Flandre et de la route de Meaux ou route d'Allemagne (qui deviendra l'avenue Jean-Jaurès). En bordure de la première et s'étirant

de part et d'autre de la chaussée naît l'un de ces petits villages — l'une de ces « villettes » — que l'expansion du centre urbain finira par rejoindre et englober mais qui continueront cependant, au travers des siècles, de former l'une des structures permanentes de l'organisation et de l'animation de la cité.

C'est là aussi, que sont tout naturellement effectués au 19<sup>e</sup> siècle, au-delà du mur d'octroi marqué par la rotonde de Ledoux, quelques-uns des grands travaux édilitaires nécessaires à la satisfaction des besoins d'une ville qui ne cesse de s'étendre. Ils auront pour objet trois domaines essentiels à la vie de la capitale : sa distribution d'eau, son approvisionnement en marchandises et en matériaux, son alimentation en viande. Les deux empereurs seront à l'origine des principales opérations d'équipement réalisées à cette fin.

Au début du Consulat, en dehors de la Seine, déjà très polluée, il n'existait, pour toute la capitale, que cinquante-six fontaines et la distribution de l'eau coûtait très cher aux habitants de Paris. Napoléon avait nettement énoncé ses objectifs : que l'eau coule dans toutes les fontaines de Paris, « le jour et la nuit de manière à pourvoir non seulement aux services particuliers et aux besoins du public, mais encore à rafraîchir l'atmosphère et à laver les rues », « qu'on cesse d'y vendre de l'eau et que chacun en puisse prendre autant qu'il en veut », que de nouvelles fontaines soient le plus tôt possible mises en service. Pour réaliser ce plan, il fallait trouver le moyen d'assurer l'alimentation en eau de la capitale : il fut par conséquent décidé d'établir à partir de l'Ourcq un canal de dérivation venant aboutir à un





surplus se répand par deux canaux pourvus d'écluses, d'une part dans la Seine près de Saint-Denis et d'un autre côté, dans le même fleuve, par les fossés de l' Arsenal ». La double réalisation du Canal Saint-Denis et du Canal Saint-Martin, qui s'achèvera en 1826, permet d'établir « la jonction de la Seine supérieure avec la Seine inférieure » en évitant « les ponts nombreux et les barrages qui, précipitant le cours de l'eau, présentaient autrefois des obstacles à peu près insurmontables à la navigation ». Au cœur de ce dispositif, « le Bassin de La Villette, qui approche en grandeur le bassin de Londres et qui l'excède en beauté », ne doit pas demeurer « une nappe d'eau inutile et déserte, un but de promenade à quelques désœuvrés, un point de vue à deux ou trois guinguettes... Il dépend de nous de voir ce port couvert d'embarcations et entouré de magasins... que ses quais ombragés d'arbres soient bientôt remplis d'une population animée, encombrés de ballots, de portefaix, de charrettes ;... On y entendrait ce bourdonnement confus, signe d'une active industrie, précurseur de l'abondance et de la richesse ». Cependant, malgré cet éloquent plaidoyer pour le développement portuaire et industriel du « quartier neuf de La Villette », ce type d'activité n'y atteindra jamais une extension considérable. Le Bassin sera bordé d'entrepôts ; quelques petites entreprises s'établiront à ses abords, mais cette zone de docks et de magasins ne formera jamais le grand pôle ouvrier et marchand de l'Est de la capitale. Peut-être l'explication tient-elle pour partie au fait que le Canal Saint-Martin, assurant la jonction avec la Seine, ne pourra être ni approfondi ni élargi depuis sa création et restera coupé par le même grand nombre d'écluses qui y ralentissent le trafic.

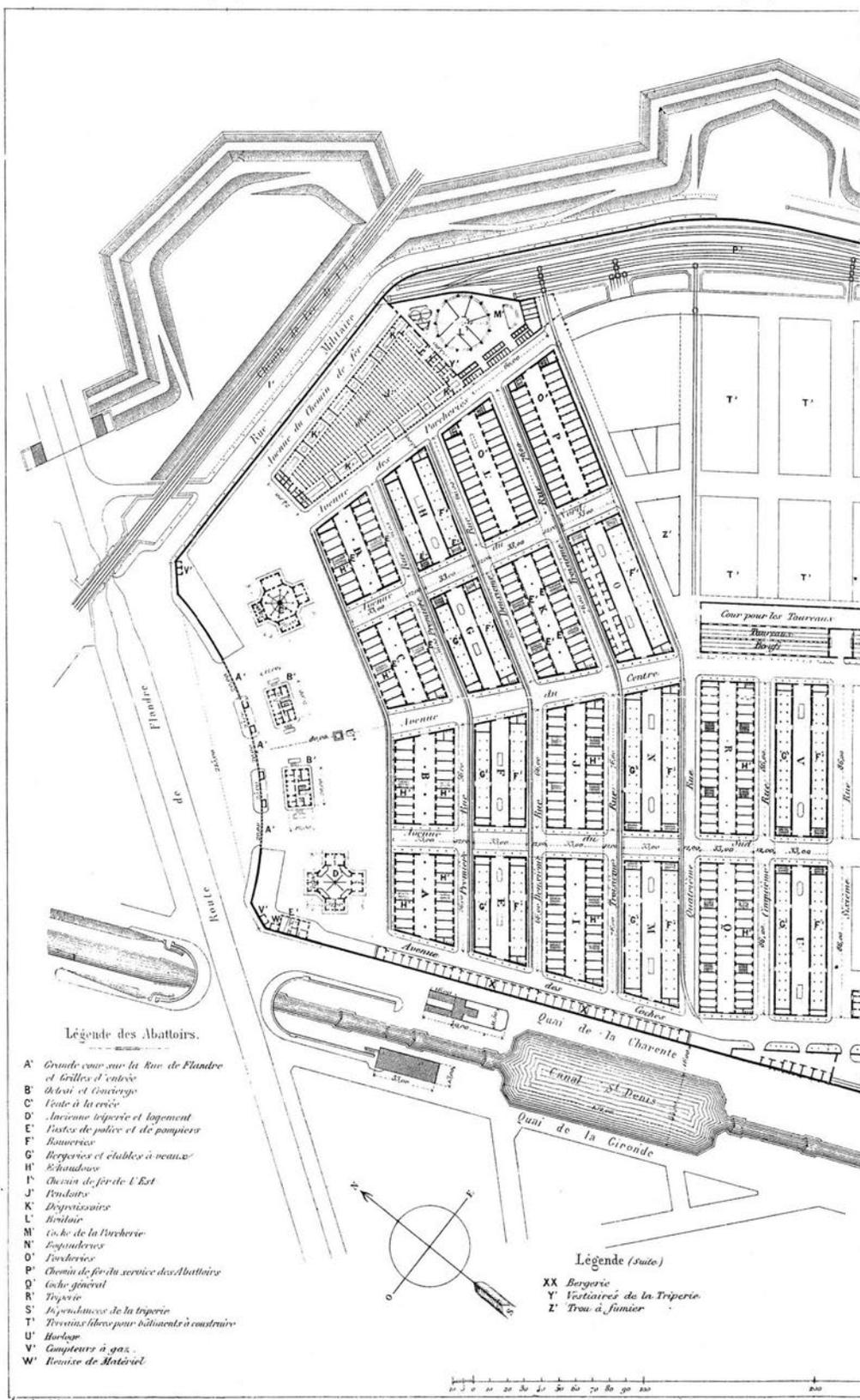
C'est donc surtout à l'apparition, sous le Second Empire, d'un nouveau grand équipement que le secteur de La Villette va devoir son image de marque la plus connue et son rôle majeur dans le fonctionnement de la ville. « Vers l'extrémité de la rue d'Allemagne, en limite de la route militaire cotoyée par les fortifications, auprès du Canal de l'Ourcq, à deux pas de la Porte de Pantin » (M. du Camp) s'édifie en effet, sur un vaste terrain, le marché aux bestiaux et les abattoirs. « On trouvait avec raison, écrit M. du Camp, qu'il était plus simple d'attirer les animaux sur les

lieux mêmes où ils devaient être abatus, dépecés et consommés », et après l'abandon de plusieurs localisations successives dans la ville, c'est cette implantation « hors des murs », mais en bordure même des quartiers en cours d'urbanisation, et que l'on annexe alors à Paris, qui avait été finalement retenue.

Déclarés d'utilité publique en 1859, ces deux équipements sont

mis en service de manière presque simultanée : l'abattoir est ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 1867 ; le premier marché se tient le 21 octobre de la même année : Une convention de 1864 a pour résultat la construction d'un embranchement de la voie ferrée de petite ceinture permettant d'amener les bestiaux dans l'enceinte même du marché.

Ainsi achève de se former le pay-



sage si caractéristique du secteur de La Villette. « Dans sa tenue de travail, le long quadrilatère rigoureusement régulier du Bassin de La Villette, fermé à l'une de ses perspectives par la Rotonde de Ledoux, et à l'autre par deux blocs d'entrepôts, a un aspect quasi monumental » (L. Cheronnet : Paris imprévu). Il ne forme toutefois aujourd'hui « qu'un plan d'eau morte le long duquel les grues ne promènent

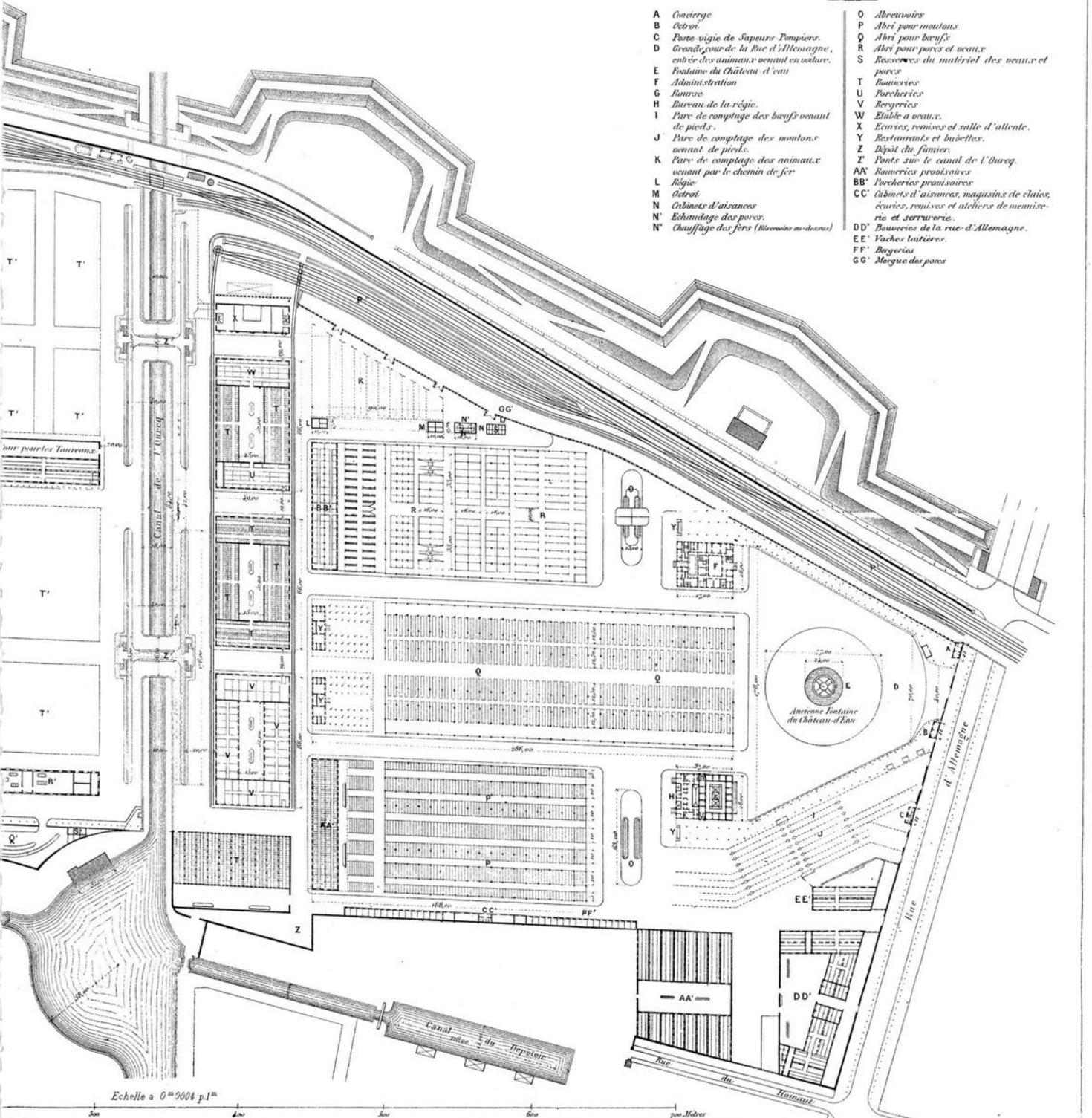
plus leurs mandibules plongeuses. Mais l'on pense quand même à je ne sais quelle Venise où des docks semblables à des locaux pénitentiaires pour marchandises tiennent lieu de palais ». Quant au marché aux bestiaux et aux abattoirs, lisons cette description minutieuse de Maxime du Camp, en 1873 (1) : « Derrière des grilles élevées sur la rue d'Allemagne, l'établissement s'ouvre par un large

préau divisé en barrières assez semblables à celles qu'on met à la porte des théâtres dans les jours d'affluence : c'est par là que les bestiaux doivent passer afin de pouvoir être plus facilement comptés par les employés de l'octroi. Sur une place actuellement nue, triste et grise, mais qui plus tard sera sans doute gazonnée, se dresse, dans toute la laideur de sa simplicité, cette fontaine qu'on voyait

NOUVEAUX ABATTOIRS de la VILLETTE et MARCHÉ aux BESTIAUX.  
de la Ville de PARIS — 1867-1879.

Légende du Marché aux Bestiaux.

- |   |  |
|---|--|
| A Concierge   | O Abreuvoirs   |
| B Octroi  | P Abri pour moutons  |
| C Porte-vigie de Sapeurs-Pompiers.  | Q Abri pour bœufs  |
| D Grand-cour de la Rue d'Allemagne, entrée des animaux venant en voiture. | R Abri pour porcs et veaux                                     |
| E Fontaine du Château d'eau   | S Réservoirs du matériel des veaux et porcs                    |
| F Administration  | T Bouvieries   |
| G Bourre  | U Porcheries   |
| H Bureau de la régie.   | V Bergeries  |
| I Parc de comptage des bœufs venant de pieds.                             | W Étable à veaux.  |
| J Parc de comptage des moutons venant de pieds.                           | X Écuries, remises et salle d'attente.                         |
| K Parc de comptage des animaux venant par le chemin de fer.               | Y Restaurants et bubettes.                                     |
| L Régie   | Z Dépôt du fumier.   |
| M Octroi  | T' Ponts sur le canal de l'Ourcq.                              |
| N Cabinets d'aisances   | AA' Bouvieries provisoires                                     |
| N' Echauffage des porcs.  | BB' Porcheries provisoires                                     |
| N'' Chauffage des fers (Métier au-dessus)                                 | CC' Cabinets d'aisances, magasins de charnières et serrurerie. |
|   | DD' Bouvieries de la rue d'Allemagne.                          |
|   | EE' Vaches laitières.  |
|   | FF' Bergeries  |
|   | GG' Morque des porcs   |



(1) « Paris, ses origines, ses fonctions et sa vie. »

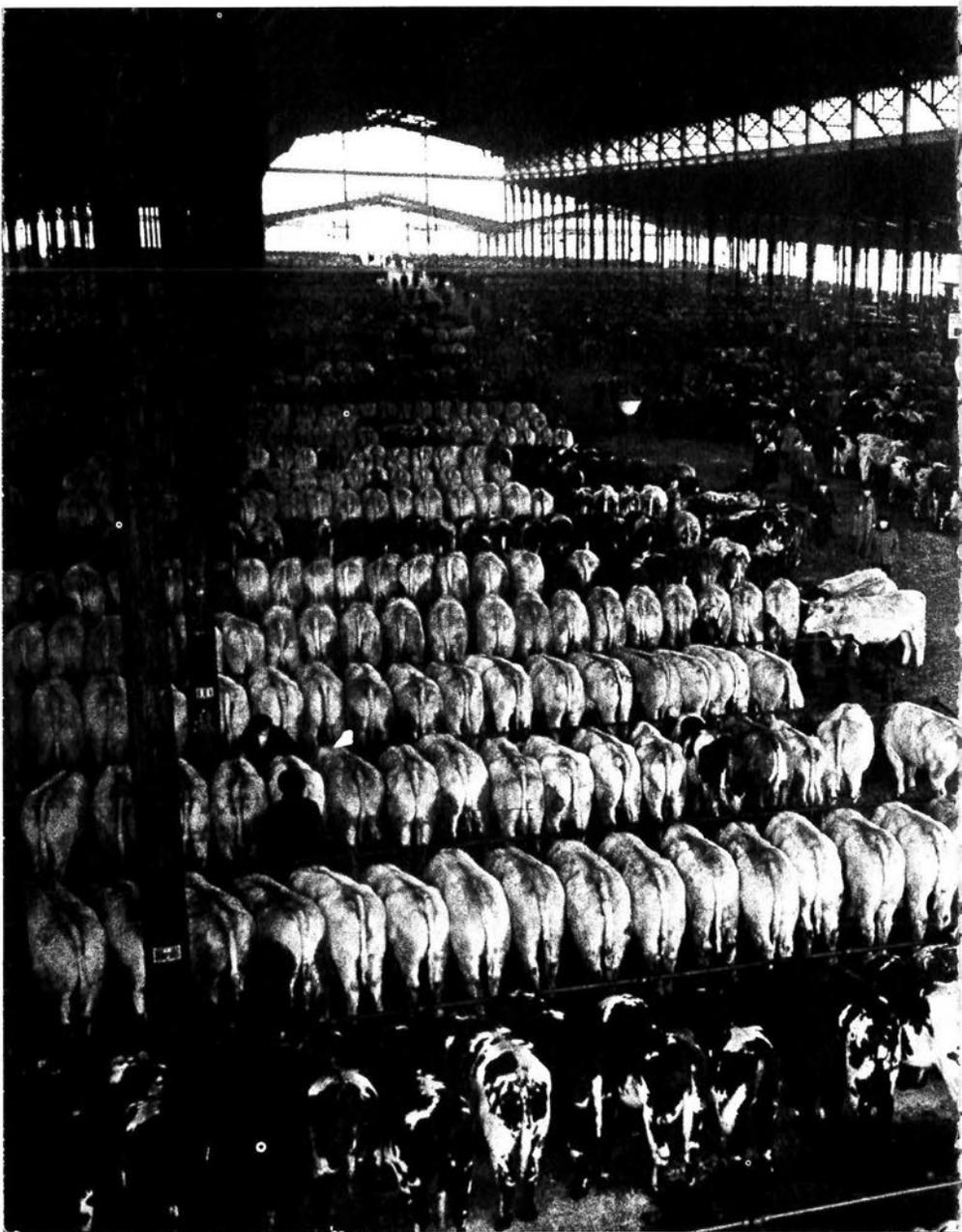
jadis près de la caserne du Prince-Eugène, et qui ressemble à ces maigres surtout où les ménagères de province excellent à étager les petits pots de crème. Deux grands bâtiments en pierre de taille viennent ensuite et sont affectés aux bureaux et au logement des agents de la régie, de la Préfecture de la Seine et de la Préfecture de Police. Deux abreuvoirs à pente douce précèdent les halles immenses destinées à abriter le bétail pendant la vente. Ces halles parallèles, au nombre de trois, sont divisées par de larges rues qui permettent aux voitures apportant les menus bestiaux d'aborder contre le quai même du marché. C'est une vaste construction composée d'un toit vitré supporté par des colonnettes de fonte... la halle du milieu, consacrée aux bœufs, aux taureaux et aux vaches, a 216 mètres de longueur sur une largeur de 87,20 m. La halle de droite, réservée aux porcs, a 100 mètres de moins en longueur et une largeur égale ; elle est en tout semblable à la halle de gauche où l'on empile les moutons et les veaux dans des parquets trop étroits... Au-delà des halles pleines de mugissements, de bêlements, de grognements s'étendent les bouvieries et les bergeries, grands bâtiments formant étables, surmontés de greniers et disposés de façon à ménager au centre une cour garnie d'un abreuvoir. Les animaux achetés au marché n'y font point un long séjour et promptement ils sont conduits à l'abattoir qui s'étend de l'autre côté du canal de l'Ourcq... et s'ouvre sur la rue de Flandre... Ce grand établissement n'est pas beau et n'a rien de monumental... Ainsi qu'au marché, on compte les animaux lorsqu'ils entrent à l'abattoir en ayant soin de ne les laisser pénétrer qu'un à un par la grille entrouverte. En face de cette grille, au-delà d'une vaste cour pavée, s'étendent quarante pavillons, séparés en groupes égaux par trois rues perpendiculaires et trois rues transversales qui s'entrecroisent à angle droit ; ces pavillons contiennent des bouvieries destinées à abriter les animaux et 151 échaudoirs où on les dépèce lorsqu'ils ont été abattus dans la cour intérieure qui s'allonge au centre de ces constructions. Ces échaudoirs, ces cours sont cimentés avec soin et le terrain disposé en pente aboutit à une rigole qui se dégorge dans une bouche d'égoût, partout il y a des fontaines et de l'eau

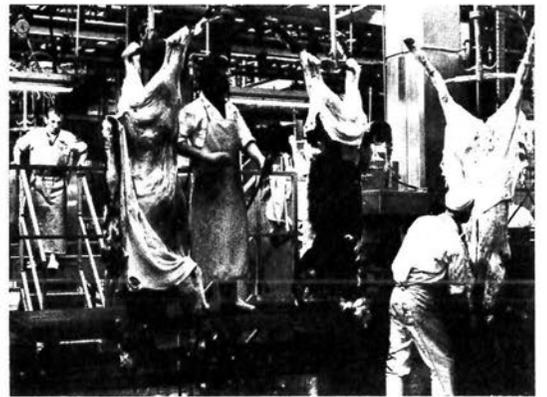
en abondance. Chaque jour un millier d'ouvriers bouchers, fondeurs, tripiers fréquentent l'abattoir et lui donnent une sinistre animation.»

Le tableau ainsi dépeint ne connaîtra guère pendant presque un siècle de profondes modifications. Toute une littérature en quête de pittoresque fera de la description de la « cité du sang » (M. de Talmeyr), de son fourmillement de marchands, de commissionnaires, de « chevillards » l'un de ses thèmes favoris. Au cinéma, le « sang des bêtes » de G. Franju en donnera une image tout à la fois cruelle et poétique.

Mais, à mesure que les années s'écoulent, les installations deviennent de plus en plus inadaptées et leur fonctionnement apparaît comme

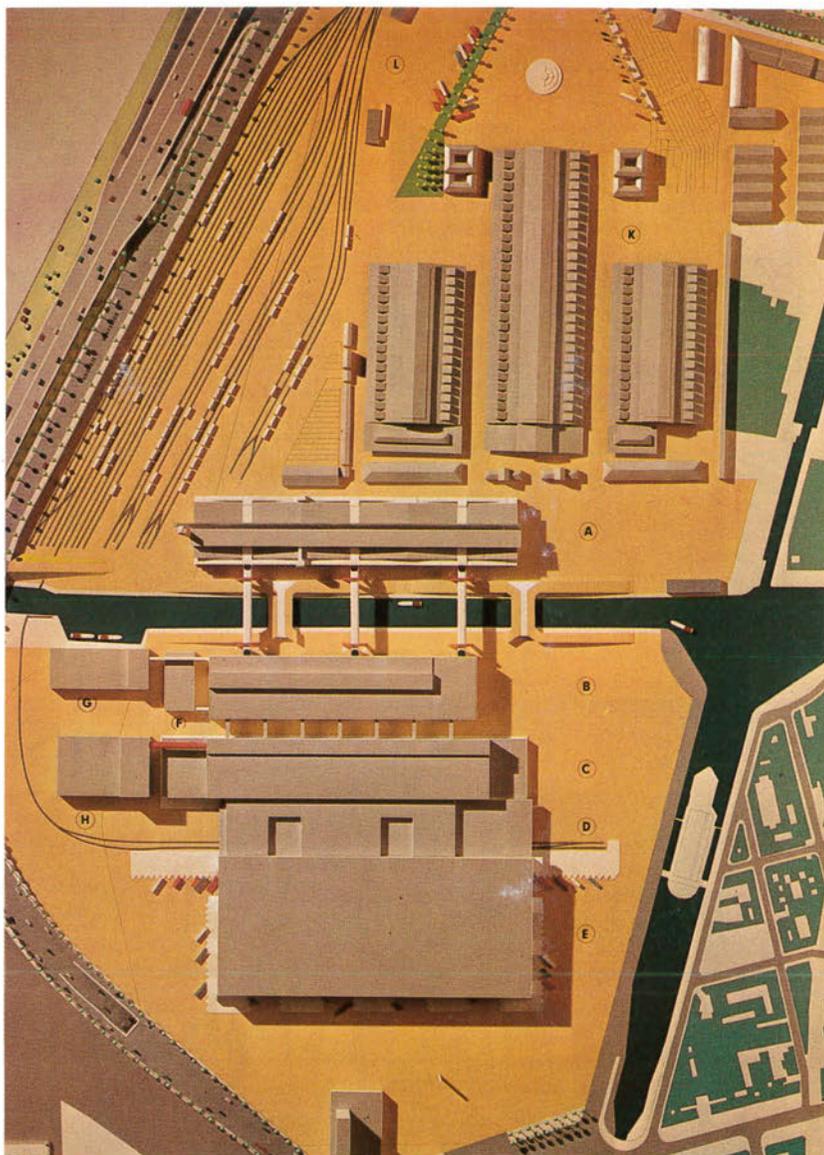
archaïque et artisanal. Un déséquilibre se manifeste dans les diverses fonctions du complexe : on y vend en effet beaucoup plus d'animaux qu'on en tue ; près de la moitié du bétail vendu repart sur pied vers d'autres abattoirs. Les conditions d'hygiène sont dénoncées de même que les circuits de commercialisation et les « féodalités » qui les contrôlent. Inspiré par de fameux exemples étrangers et par la volonté de les surpasser, un grand projet d'industrialisation des abattoirs prend corps et s'affirme. Dans les années cinquante, une société d'économie mixte est constituée afin de procéder à la modernisation des abattoirs et à la création du Marché d'Intérêt National où devra se concentrer le marché de gros de la viande



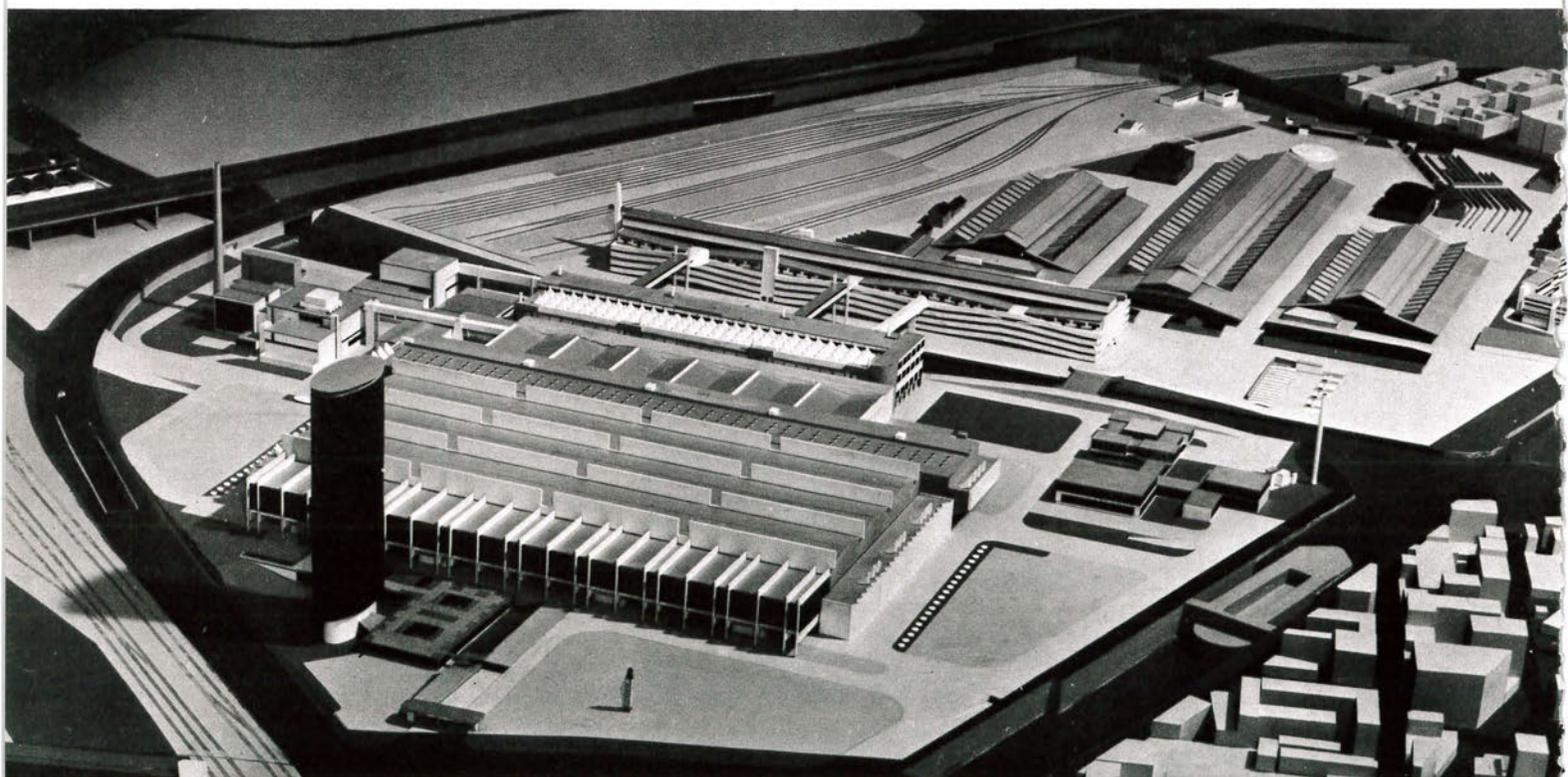


*La vente des bestiaux sur pied, leur abattage, leur dépeçage, le commerce de la viande, ont, pendant un siècle, fourni l'occasion de scènes tantôt pleines de pittoresque, tantôt voisines de l'horrible. La volonté de rationaliser et de clarifier les circuits et les pratiques menant du bétail vif à la viande morte, tout en les maintenant intégrés dans un même ensemble, sera à l'origine du projet de modernisation du marché de La Villette, entrepris dans les années soixante.*

*Le plan de modernisation du Marché d'Intérêt National de La Villette, dont le chantier a été arrêté en 1970, prévoyait une distribution très rationnelle des installations avec la gare d'arrivée (en bordure Est de l'emprise), les halles de vente du bétail (au Sud), la stabulation (A), l'abattoir (B), le frigorifique (C), la salle de vente de la viande (D et E), l'abattoir sanitaire (F), le traitement des sous-produits (G), la centrale d'énergie (H), les services administratifs logés dans un immeuble-tour (au Nord de l'emprise).*



*La photo de la maquette (en haut à droite) est à l'envers (le Nord est en bas de la photo).*



en Région Parisienne après le transfert à cet emplacement des activités de ce type qui s'exerçaient aux Halles Centrales et qui sont naturellement touchées par la décision de déplacer ce marché hors du centre de Paris.

Le projet adopté pour ce grand aménagement restait fidèle à l'ancien schéma de fonctionnement du complexe : le marché du bétail vif demeurait dans les grandes halles et les étables du siècle dernier ; le long du Canal de l'Ourcq un nouveau bâtiment était édifié pour la stabulation ; quelques passerelles jetées au-dessus du Canal reliaient cet édifice aux installations d'abattage, également disposées de manière parallèle à la voie d'eau ; de là les carcasses gagnaient un entrepôt frigorifique puis une immense salle des ventes établie au-dessus d'un vaste parking et équipée de tout un dispositif mécanique évitant la manipulation manuelle de la viande ; la partie Nord du terrain devait accueillir les locaux administratifs assurant la gestion de cet ensemble d'équipements.

Comme on sait, ce plan grandiose ne put être que partiellement mis en œuvre. Il n'est pas du propos du présent article d'analyser longuement les causes de l'échec de cette entreprise, devenu manifeste, avant qu'elle soit achevée. La plus importante réside à l'évidence dans le changement fondamental survenu dans les circuits de commercialisation de la viande : l'abattage sur les lieux de production se substitue en effet de manière de plus en plus systématique au transport des bêtes sur pied et à leur abattage sur les lieux de consommation. En outre, les qualités mêmes que pouvait comporter le nouveau complexe de La Villette n'étaient pas forcément regardées ou ressenties par tous comme des atouts amenant à y avoir recours. Toujours est-il qu'en 1970, devant le coût croissant des travaux et le déficit grandissant du fonctionnement des équipements, il fallut bien mettre un terme à l'opération.

Les bâtiments de la stabulation, de l'abattage et du frigorifique étaient terminés, mais seul le gros œuvre de la salle des ventes avait pu être réalisé (ainsi que le parking souterrain) tandis que les autres éléments du programme n'avaient pas été entrepris. Le montant total des investissements effectués s'élevait aux alentours de 1 milliard de francs. En présence de cette situation, l'Etat, par convention en date du 25 août 1970, prenait en

charge l'ensemble des obligations et garanties relatives à cet aménagement mais recevait, en contrepartie, la propriété des sols, qui, jusqu'alors, appartenaient à la ville de Paris. En 1973 le marché de la viande se trouvait transféré à Rungis. Le 15 mars 1974 survenait la fermeture des abattoirs. Une page de l'histoire du secteur, et celle qui l'avait le plus marqué, était définitivement tournée.

Aujourd'hui, le secteur de La Villette réclame ainsi dans son entier la définition d'une nouvelle vocation et d'un nouvel aménagement. Si le rôle des grands axes de communication (les anciennes route de Flandre et route d'Allemagne, devenues rue de Flandre et avenue Jean-Jaurès) s'est maintenu et renforcé (avec les deux lignes de métro qui en suivent le tracé), au contraire la fonction portuaire du bassin périclité lentement et le grand équipement des abattoirs et du marché de la viande a complètement cessé son activité. C'est dire que l'ensemble de ce site urbain, auquel la présence des canaux apporte un remarquable facteur d'unité, malgré l'aspect actuellement très disparate de l'occupation du sol, doit faire l'objet d'une politique d'urbanisme d'ensemble tendant à sa remise en valeur et à une meilleure exploitation des atouts de toute sorte que lui vaut sa situation dans la ville. Mais cette politique doit nécessairement revêtir des formes diverses : en même temps en effet qu'il lui faut renforcer, ou plutôt révéler, le caractère unitaire de cet ensemble urbain et assurer son intégration aux quartiers qui l'avoisinent, il lui faut naturellement prendre en compte les profondes différences de statut des deux grandes composantes de cet espace :

- Les cinquante-quatre hectares des anciens abattoirs — éventuellement agrandis de quelques acquisitions riveraines — sont la propriété de l'Etat ; ils peuvent donc faire l'objet d'une opération publique volontaire susceptible d'être parfaitement contrôlée dans sa définition, sa forme et son déroulement.
- Au contraire, les quatre-vingt douze hectares qui se situent de part et d'autre du Bassin, entre la rue de Flandre et l'avenue Jean-Jaurès, relèvent pour l'essentiel aujourd'hui de la propriété privée : en dehors des plans d'eau proprement dits (neuf hectares), de quelques rares équipements et des emprises des rues, le domaine public n'est formé que par

les berges du Bassin et des canaux (soit environ onze hectares en y incluant la voirie de desserte) ; dès lors l'action de la collectivité, à moins qu'elle n'entreprenne de se rendre maîtresse de l'ensemble des sols par la voie de l'expropriation ou de l'acquisition amiable, doit consister pour l'essentiel dans la mise en place d'un dispositif réglementaire encadrant et orientant des interventions et initiatives qu'elle ne maîtrise pas totalement. Naturellement, cette seconde forme d'action n'est pas exclusive du recours, dans certains cas, aux armes plus directes que la puissance publique peut tirer de son droit de préemption, voire d'une politique d'acquisition foncière. Mais elle n'en présuppose pas l'usage généralisé et systématique.

Ainsi, la politique d'urbanisme concernant le secteur de La Villette ne peut-elle éviter de se présenter en deux grands volets :

- d'une part, un volet réglementaire formé par un Plan d'Occupation des Sols particulier au Bassin de La Villette ;
- d'autre part, un volet opérationnel constitué par un projet d'aménagement des emprises des anciens abattoirs.

Mais l'un et l'autre de ces éléments doivent relever d'une inspiration et d'une volonté communes qui procèdent d'une analyse de la situation présente et de l'ambition d'avenir de l'ensemble urbain que le Bassin et les abattoirs forment avec les quartiers qui les environnent.

Tel sera donc le triple objet du dossier présenté dans les pages qui suivent :

- Etablir le diagnostic et dessiner les perspectives générales d'évolution de la partie Nord-Est de Paris où se situe le secteur de La Villette ;
- Présenter les dispositions d'urbanisme adoptées en mars 1976 par le Conseil de Paris en ce qui concerne le Bassin de La Villette (en cohérence d'ailleurs avec les règles de même nature pour les abords du Canal Saint Martin et du Bassin de l'Arsenal) ;
- Décrire l'état actuel du processus d'élaboration d'un projet d'aménagement pour le terrain des anciens abattoirs et qui se traduit par le lancement d'un concours d'idées sur le fondement d'une étude de référence, cependant que, vaille que vaille, une forme nouvelle de vie apparaît à La Villette.

# Le cadre urbain

## Evolution du 19<sup>e</sup> arrondissement

Délimité d'une part, par les deux grandes rocades de voirie que forment les boulevards de l'ancienne enceinte des Fermiers Généraux et la profonde entaille de l'ensemble boulevard des Maréchaux-boulevard périphérique, et, d'autre part, par les deux longues et traditionnelles voies de pénétration que représentent la rue d'Aubervilliers et la rue de Belleville, le 19<sup>e</sup> arrondissement est l'un des plus étendus et des plus peuplés de toute la capitale, il se place parmi eux au 4<sup>e</sup> rang en ce qui concerne la surface (près de 8 % de Paris) et au 10<sup>e</sup> rang en ce qui concerne la population (plus de 6 % de Paris).

Le Bassin et les Abattoirs de La Villette se situent au plein coeur de ce vaste espace et appartiennent respectivement aux quartiers administratifs 73: La Villette et 74: Pont de Flandre qui s'étendent jusqu'aux emprises ferroviaires du réseau Est alors que, plus au Sud, les deux autres quartiers de l'arrondissement (75: Amérique et 76: Combat) entourent le parc des Buttes-Chaumont et le square de la Butte du Chapeau Rouge.

*L'avenue Jean-Jaurès (ci-dessous à gauche) et la rue de Flandre (ci-dessous à droite) forment les deux grandes voies, au tracé très ancien, autour desquelles se sont organisés les quartiers de La Villette.*



Cet ensemble urbain présente un certain nombre de caractéristiques qui définissent le contexte dont dépend largement le choix des grandes orientations retenues pour l'aménagement du secteur du Bassin et des anciens abattoirs et dans lequel elles doivent en tout cas être replacées.

Comprise entre la partie la plus anciennement urbanisée de Paris et ses extensions en banlieue, cette zone présente tous les caractères d'un espace de transition où coexistent des types très différents d'organisation du tissu: le long des anciennes voies qui ont formé l'axe structurant des faubourgs de la capitale et à leur voisinage, sur les jardins qui en étaient autrefois dépendants, se concentrent les principales densités humaines et immobilières; à l'intérieur de cette maille assez lâche, de vastes espaces d'un seul tenant ont servi à l'implantation de services publics (équipements ferroviaires et portuaires; abattoirs; parc des Buttes-Chaumont), d'activités d'industrie ou d'entrepôt (abords du Bassin) ou encore de lotissements résidentiels de type pavillonnaire (îlots compris entre la place Rhin et Danube et la rue de Mouzaïa); or, ces grandes emprises foncières sont tout particulièrement affectées ou menacées par les transformations profondes que connaissent la ville et ses principales fonctions.

C'est dire que le 19<sup>e</sup> arrondissement, alors même que les chiffres globaux décrivant sa situation semblent traduire par rapport à d'autres parties de Paris une moins grande rapidité d'évolution, est en fait au contraire l'un des secteurs où les plus importantes mutations sont en cours: la relative stabilité des données quantitatives d'ensemble au niveau de la population et de l'emploi dissimule ainsi des changements de structure essentiels; et l'ampleur du mouvement de construction dans cette zone en constitue à la fois l'un des principaux indices et l'une des explications majeures.



*Dans le paysage contrasté du 19<sup>e</sup> arrondissement se trouvent mêlés les types d'habitations les plus divers : des petites maisons individuelles (ci-contre à gauche) aux ensembles de tours récentes qui se dressent derrière les immeubles haussmanniens donnant sur le parc des Buttes Chaumont (ci-dessous), en passant par les constructions de l'entre-deux-guerres (ci-contre à droite).*



## **L'évolution de la population.**

La population du 19<sup>e</sup> arrondissement s'élève, selon le recensement de 1975, à un peu plus de 144.000 habitants, soit environ 6,2 % de la population totale de Paris.

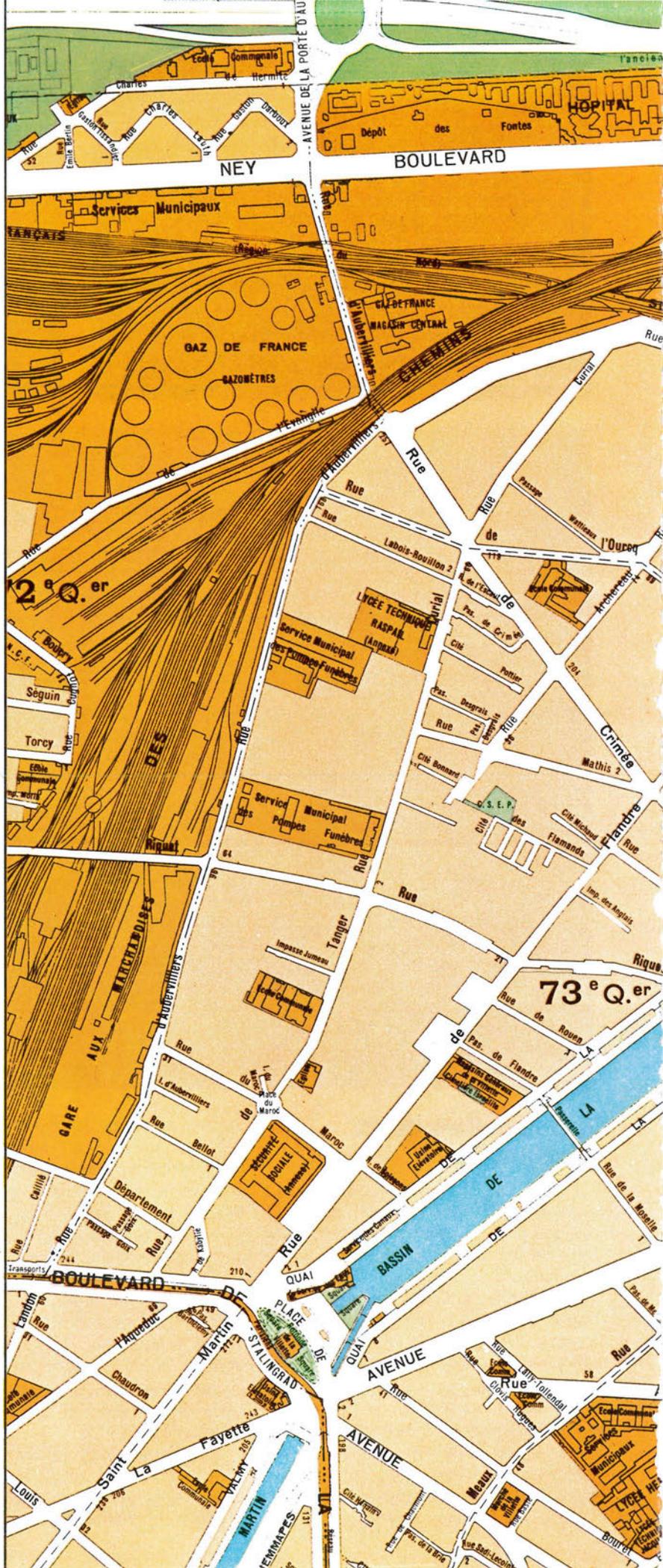
Ce chiffre n'a baissé que de 2 % par rapport à 1968 et de moins de 10 % depuis 1962, soit à un rythme très inférieur à celui du mouvement de dépeuplement qui affecte la capitale dans son ensemble: - 11,3 % et - 17,8 % par rapport à ces deux dates. Un très fort contraste peut être relevé entre les deux parties du 19<sup>e</sup>: au Sud de la rue de Meaux et de l'avenue Jean-Jaurès, les quartiers Amérique et Com-

bat ont perdu, de 1968 à 1975, près de 10.000 habitants, soit plus de 10 % de leurs résidents; au Nord de cette limite, les quartiers La Villette et Pont de Flandre en ont gagné entre ces mêmes dates 6.500 environ (+ 11,3 %). Ce fort accroissement s'explique principalement par la réalisation d'une opération immobilière très importante (1890 logements) sur les terrains de l'ancienne usine à goudrons rue Curial dans le quartier Pont de Flandre, mais une hausse peut également être constatée dans le quartier voisin où depuis 1968 elle a dépassé 4 %.

Ces mouvements de sens contraire, d'où résulte un relatif maintien du chiffre total des résidents de l'arrondissement — contrastant nettement avec

l'ampleur de la décroissance démographique dont Paris, dans son ensemble, est l'objet — montrent bien que cette stabilité apparente est très loin d'être synonyme d'un immobilisme dans la composition et la répartition de la population concernée, en particulier du point de vue social. A cet égard, les chiffres issus du recensement de 1975 ne sont toujours pas disponibles au moment de la rédaction du présent dossier. Force est donc de se référer aux données déjà très anciennes des dénombremens antérieurs: elles font apparaître les tendances — d'ailleurs communes à la plupart des secteurs de Paris — selon lesquelles s'est modifiée la structure socio-professionnelle du quartier au cours des dernières décen-

Aménagement  
des anciens Abattoirs  
et des abords  
du Bassin  
**La Villette**





19<sup>E</sup> Arr.

74<sup>E</sup> Q. er

75<sup>E</sup> Q. er

PREFECTURE DE POLICE (Annexe)

Centre Sportif d'Education Physique

CIMETIERE DE LA VILLETTE

HOPITAL HEROLD

BLAUDE BERNARD

NATIONALE

SECURITE SOCIALE

LETTRE

CHAUMONT

CHAUMONT

Square de la Butte du Chapeau Rouge

MACDONALD

BOULEVARD FEN

MACDONALD

BOULEVARD SERURIER

JAURES

BOULEVARD SERURIER

BOULEVARD DE LA

BOULEVARD D'ANGERS

BOULEVARD BRUNET

BOULEVARD D'ALCANTARA

ENTREPOS DE PARIS

SECURITE SOCIALE

LETTRE

CHAUMONT

CHAUMONT

Square de la Butte du Chapeau Rouge

nies: alors qu'en 1954 les ouvriers représentaient près de 45 % des habitants actifs de l'arrondissement (contre une moyenne de 30 % dans l'ensemble de Paris), ils n'en formaient plus que 37,5 % en 1968 (contre 26 % dans Paris); à l'inverse, la catégorie des cadres moyens et supérieurs est passée de 13 % des actifs en 1954 à 19 % en 1968. Tout laisse à penser que de telles évolutions se sont prolongées, voire accentuées, au cours de la période récente.

Malgré ces transformations, le 19<sup>e</sup> arrondissement conserve cependant une structure sociale plus «populaire» que l'ensemble de la capitale. Il reste aussi une zone où les densités résidentielles demeurent généralement inférieures: 513 habitants par hectare, emprises publiques non comprises, en 1968, contre 596 en moyenne dans Paris.

## L'évolution des emplois.

L'effectif des travailleurs dans le 19<sup>e</sup> arrondissement semble, comme celui des habitants, avoir connu une quasi stabilité. Ce chiffre à peu près inchangé depuis 1954 et 1962 s'établissait, selon le recensement de 1968, aux alentours de 78.000 emplois (4 % de tout Paris), soit presque exactement au même niveau que celui de la population active résidente. Ainsi le 19<sup>e</sup> arrondissement présente-t-il à cet égard une situation d'équilibre qui en fait un cas assez particulier dans la capitale où, comme on sait, le nombre des emplois offerts l'emporte généralement de très loin sur celui des actifs résidents.

Si les résultats du recensement de 1975 dans ce domaine ne sont toujours pas connus, d'autres sources statistiques semblent indiquer que le total des emplois exercés dans l'arrondissement n'a sans doute connu que d'assez faibles variations au cours de la période récente. Le fichier des établissements industriels et commerciaux de l'INSEE révèle une très faible hausse de l'ordre de 2 %, de 1970 à 1973, et celui des ASSÉDIC une très légère baisse de l'ordre de 4 %, de 1969 à 1974 — mais les administrations publiques sont exclues de ces dernières données, ce qui peut expliquer, avec la conjoncture économique, la petite divergence constatée. Ainsi, tout conduit bien à conclure au maintien global du nombre des emplois.

Cependant, là aussi, des changements profonds en affectent la composition. Tel était déjà le cas de 1962 à 1968 où les emplois secondaires — et en particulier les emplois de fabrica-

tion — avaient fortement baissé (-11,2%), alors que les effectifs du secteur tertiaire augmentaient dans une proportion équivalente. Cependant le secteur secondaire continuait à cette date à représenter 41 % des emplois de l'arrondissement au lieu de 31 % en moyenne dans Paris. Depuis, le mouvement de désindustrialisation qui affecte l'ensemble de la capitale s'est, par conséquent, sans doute poursuivi et peut-être accéléré dans le 19<sup>e</sup> arrondissement. C'est ainsi que, selon une exploitation du fichier des établissements industriels et commerciaux de l'INSEE, les emplois de fabrication auraient encore diminué de 16 % de 1970 à 1973, tandis que les emplois de bureau auraient, dans le même temps, augmenté de 20 %. A l'heure actuelle, on peut estimer que les emplois de fabrication proprement dits, compte non tenu des emplois de bureau qui s'y rattachent, occupent encore 18.500 personnes environ dans le 19<sup>e</sup> arrondissement (5.500 dans l'industrie des métaux, 3.600 dans l'industrie alimentaire, 4.800 dans les industries polygraphiques, etc...). Le bâtiment et les travaux publics représentent 6.600 travailleurs et les entreprises de transport et d'entrepôts de l'ordre de 2.800 seulement.

## L'évolution immobilière.

Les transformations structurelles qui modifient la physionomie et la répartition de la population et des emplois dans le 19<sup>e</sup> arrondissement sont pour une bonne part le résultat des mouvements très importants affectant son domaine immobilier. Les relativement faibles densités d'occupation du sol qui pouvaient être constatées dans cette partie de la ville du fait de la présence de nombreuses emprises d'industrie et d'entrepôts la rendaient particulièrement sensible aux effets de l'application sur l'ensemble de Paris d'un droit de construire uniformément fixé à un niveau assez élevé (3 en C.U.S., soit de l'ordre de 3,75 en C.O.S.). De là, l'importance des opérations de construction parfois précédées de la démolition d'immeubles existants qui se sont déroulées, surtout à compter de 1968, dans le 19<sup>e</sup> arrondissement et tout particulièrement dans sa partie Nord. C'est ainsi que de 1968 à 1975, 12.327 logements ont été construits (au lieu de 3.308 de 1962 à 1968), tandis que 6.400 logements étaient au contraire démolis, soit un accroissement net de l'ordre de 5.900 logements, représentant environ 8 % de l'augmentation





*Les activités industrielles, qui occupaient la majeure partie des sols au Nord de l'arrondissement, ont, pour une grande part, disparu, libérant de vastes terrains pour la construction de logements. Cette évolution ne semble pourtant pas être parvenue à son terme.*

*De nombreuses parcelles restant occupées par des entrepôts ou par des entreprises dont la disparition ou le transfert paraissent à peu près inévitables, même si la « désindustrialisation » de Paris parvient, comme il est souhaitable, à être freinée.*



totale du nombre des logements parisiens au cours de la même période. Dans ce chiffre, la part des logements sociaux est restée assez faible et a tendu à diminuer. Enfin, les permis de construire de bureaux ont avoisiné 200.000 m<sup>2</sup> de 1962 à 1972 dans l'arrondissement.

Si l'importance de ce mouvement immobilier a sans aucun doute pour résultat d'y freiner la baisse de la population et d'y maintenir le chiffre des emplois, elle n'a pu que s'accompagner des mutations qualitatives précédemment décrites, quand elle ne les a pas suscitées. Le 19<sup>e</sup> arrondissement est par exemple l'un de ceux où la hausse des valeurs foncières a été la plus vive au cours de la dernière décennie.

Ainsi les grandes orientations d'urbanisme définies par le Schéma Directeur pour cette partie de Paris visent-elles à corriger ou à infléchir ces évolutions récentes dans ce qu'elles ont présenté d'excessif.

L'objectif est bien de saisir les opportunités de redéveloppement offertes par cette zone afin d'y permettre la construction neuve en faveur de l'habitat et de contribuer ainsi à lutter contre la dépopulation de Paris. «Mais ce renouvellement contrôlé du cadre bâti ne doit pas s'effectuer de manière désordonnée, quelque peu anarchique et souvent spéculative. Le souci de combattre le caractère de «banlieue dans les murs» pris par beaucoup de ces quartiers et celui d'infléchir dans un sens plus social le mouvement immobilier exigent que cette évolution ne se déroule pas dans n'importe quelles conditions et soit, au contraire, soigneusement contrôlée et encadrée par la puissance publique (Schéma Directeur). En même temps qu'elle vise à la composition d'un paysage de bonne échelle, cette action de la collectivité doit tendre aussi à lutter contre la régression trop rapide du secteur secondaire et l'extension corrélatrice des bureaux. Elle doit enfin tirer parti des qualités de certains sites et de l'existence de vastes emprises publiques réutilisables pour une politique ambitieuse de mise en valeur de l'espace urbain et de création de grands équipements à l'échelle de la ville tout entière.

C'est cet ensemble d'orientations déterminées pour le 19<sup>e</sup> arrondissement, comme pour la plupart des quartiers de la périphérie Sud, Est et Nord-Est de Paris, que les projets d'aménagement des abords du Bassin de La Villette et des terrains des anciens abattoirs s'efforcent de respecter et de concrétiser.

# Aménagement des anciens Abattoirs et des abords du Bassin

## La Villette

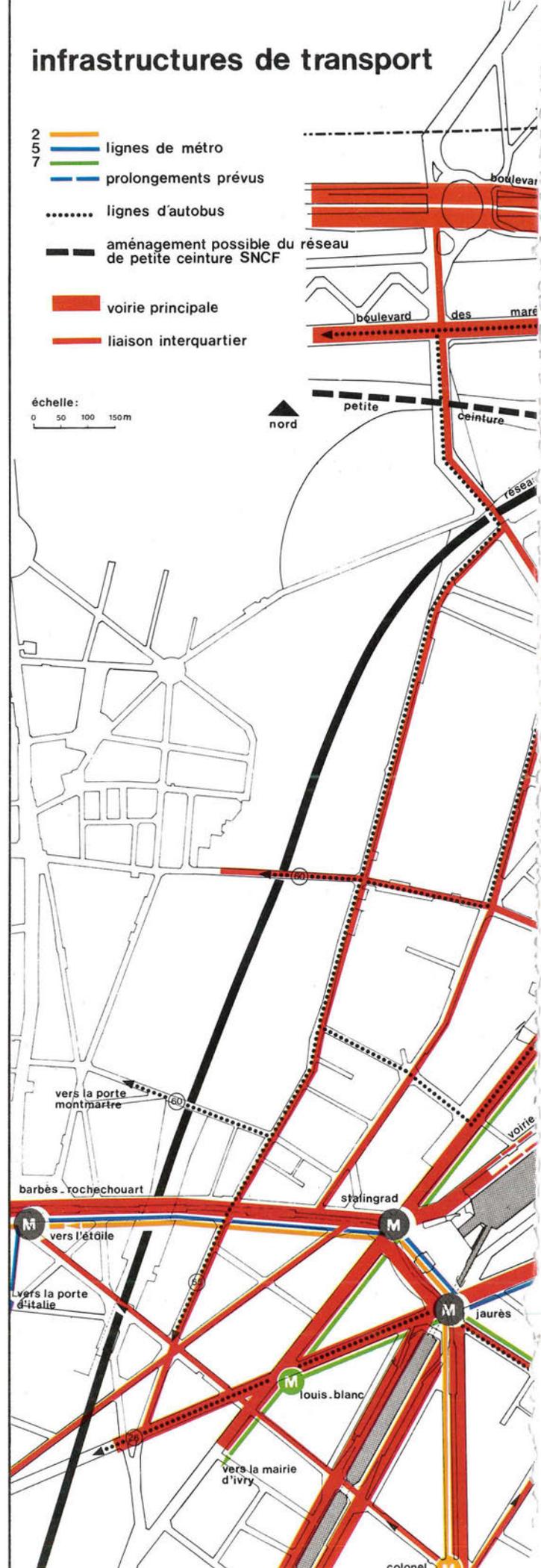
Le secteur de La Villette dispose d'un bon ensemble d'équipements de desserte par les différents modes de transport dont, le plus souvent, le tracé coïncide. Les lignes de métro n° 5 et 7 convergeant à la station Stalingrad avant de gagner le centre de Paris, et qui seront prolongées en banlieue, suivent les grands axes de circulation automobile que forment l'avenue Jean-Jaurès et la rue de Flandre (dont l'élargissement à 50 mètres est déjà réalisé sur une grande partie de sa longueur). Le boulevard périphérique et les boulevards des Maréchaux qui délimitent le secteur à l'Est peuvent être doublés par la liaison de rocade que permettrait la réaffectation possible pour le trafic voyageurs de la ligne de la Petite Ceinture, éventuellement complétée ou modifiée par les voies ferrées qui assuraient autrefois l'accès au complexe de La Villette.

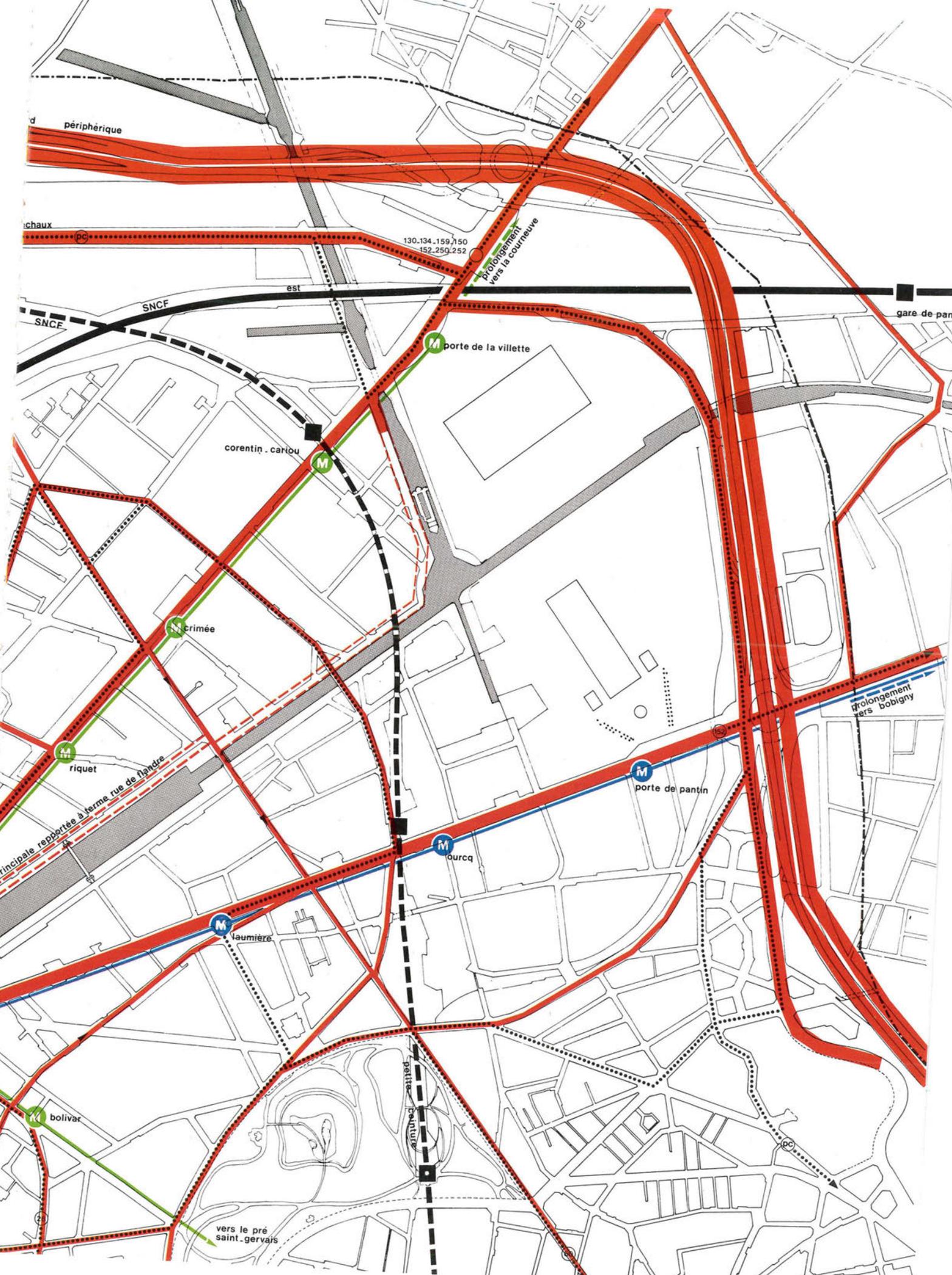
A l'intérieur de cette grande maille, le réseau de voirie locale est assez limité en raison de la dimension des îlots, cependant que le service des autobus reste relativement peu développé. Le transport de marchandises par les canaux a fortement décliné alors qu'il représente une part importante du trafic routier qui se déroule dans le secteur.

## infrastructures de transport

- 2 5 7 ———— lignes de métro
- prolongements prévus
- ..... lignes d'autobus
- — — — aménagement possible du réseau de petite ceinture SNCF
- voirie principale
- liaison interquartier

échelle:  
0 50 100 150m





d

périphérique

chaux

130.134.159.150  
152.250.252

est

SNCF

SNCF

gare de pan

porte de la villette

corentin . cariou

primée

riquet

principale reportée à terme rue de France

laumière

saurcq

porte de pantin

prolongement vers bobigny

bolivar

vers le pré saint.gervais

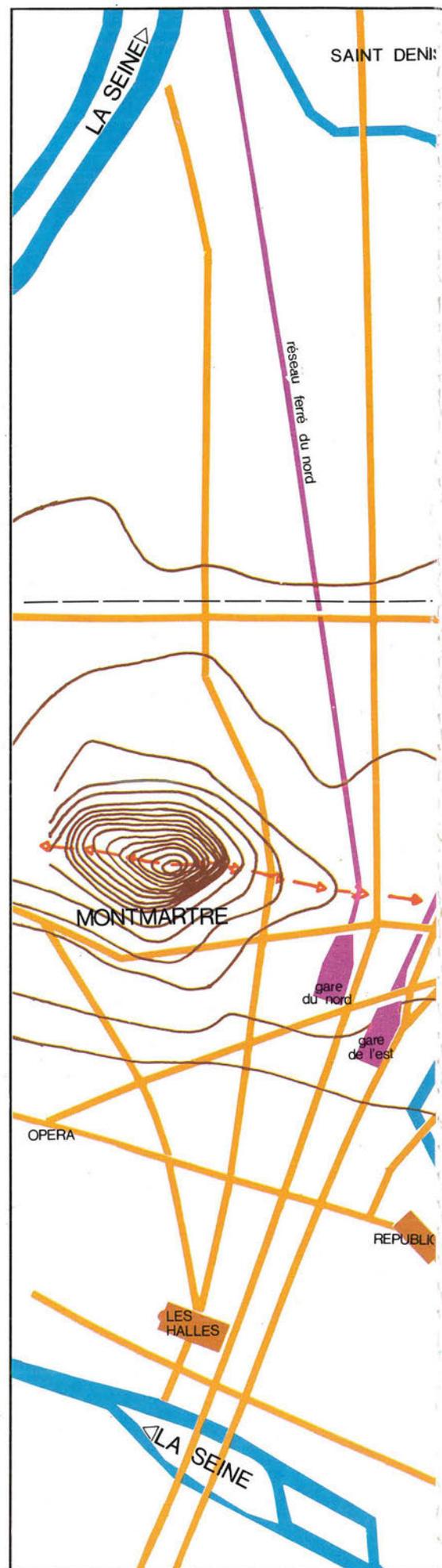
# L'aménagement du Bassin de La Villette

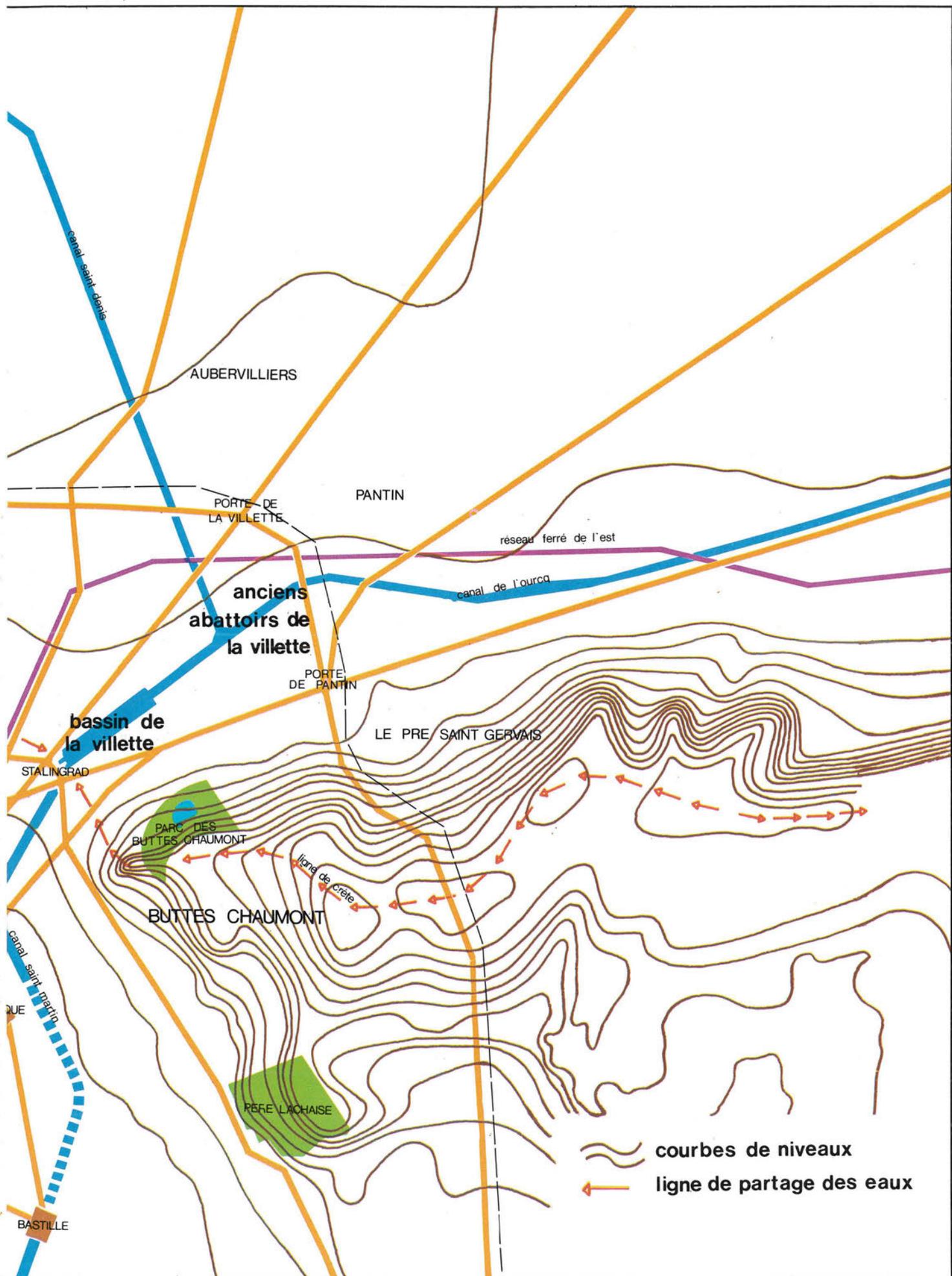
## Un plan d'occupation des sols partiel

Le Bassin de la Villette occupe une sorte de col (à une altitude de 52 mètres par rapport au niveau général de la France), entre la Butte Montmartre qui culmine à 127 mètres et les Buttes Chaumont qui atteignent 120 à 160 mètres. Il se situe sur la ligne de partage des eaux au point de confluence de trois canaux: Canal de l'Ourcq, Canal Saint Denis et Canal Saint Martin. Son versant Sud descend doucement vers la Seine à Paris, son versant Nord vers la Seine à Saint Denis.

Le Bassin de la Villette est situé dans un dispositif rayonnant de voies de communication, dont la rue de Flandre et l'avenue Jean Jaurès qui convergent vers la place de Stalingrad, et qui délimitent fortement les abords de ce site urbain, tandis que la grande emprise des anciens abattoirs lui donne vers le Nord-Est une frontière tout aussi marquée.

Les îlots compris entre ces grandes armatures de la ville forment une zone intermédiaire entre les quartiers denses et constitués de la partie de Paris comprise à l'intérieur de l'ancienne enceinte des Fermiers Généraux, dont ils possèdent certains caractères, et le tissu plus désordonné et désorganisé des communes limitrophes de banlieue, auquel ils s'apparentent par de nombreux traits. C'est dire qu'ils comptent





AUBERVILLIERS

PANTIN

PORTE DE LA VILLETTE

réseau ferré de l'est

anciens abattoirs de la villette

canal de l'ourcq

PORTE DE PANTIN

bassin de la villette

LE PRE SAINT GERVAIS

STALINGRAD

PARC DES BUTTES CHAUMONT

BUTTES CHAUMONT

ligne de crête

RESE LA CHAISE

BASTILLE

~ ~ ~ courbes de niveaux

← ligne de partage des eaux



parmi les espaces où l'évolution de la capitale est la plus sensible et les tendances à sa transformation, si ce n'est à son bouleversement, les plus pressantes. C'est dire qu'ils représen-

tent aussi du même coup l'un des points clés de l'aménagement du Paris futur. La nécessité d'une intervention volontaire, ressentie depuis longtemps, a conduit au choix d'un parti d'urba-

nisme dont les principaux moyens de mise en oeuvre viennent d'être définis et adoptés.

## I - La nécessité d'une intervention.

Elle résulte à l'évidence des caractéristiques que révèle l'analyse du secteur:

- un paysage urbain disparate
- le déclin des fonctions traditionnelles
- l'extension désordonnée de la fonction résidentielle.

### A - Un paysage urbain disparate.

Du point de vue de la structure urbaine, peu de quartiers paraissent présenter, lorsqu'on les examine en plan ou lorsqu'on les voit d'avion, des lignes de composition aussi nettes et aussi affirmées: le plan d'eau des canaux lui donne un puissant axe de symétrie; les deux voies routières de la rue de Flandre et de l'avenue Jean Jaurès à partir du point de fuite du carrefour Stalingrad découpent dans le quart Nord-Est de la capitale un triangle parfaitement régulier; une rocade, formée par la rue de Crimée, vient recouper ce triangle à l'extrémité du grand Bassin, perpendiculairement aux plans d'eau, formant à son intersection avec la bissectrice que dessine le Canal, le petit centre de vie locale de la place de Bitche. Et pourtant, le caractère rigoureux de la géométrie des grandes directions d'organisation de ce quartier, qui devrait en faire un ensemble urbain extrêmement lisible et fortement composé, est en réalité très mal perçu au niveau du piéton et presque masqué par le mode actuel d'occupation de ce secteur. Le paysage est, au contraire, désordonné, morcelé et contrasté.

### 1 - Le site du Bassin.

Deux plans d'eau de caractéristiques différentes se font suite:

- Le premier, de la place de Stalingrad jusqu'à l'étranglement que franchit la rue de Crimée, est formé par le «Grand Bassin» où «Bassin fermé». Ses dimensions: sept cents mètres de long et soixante dix mètres de large, en font

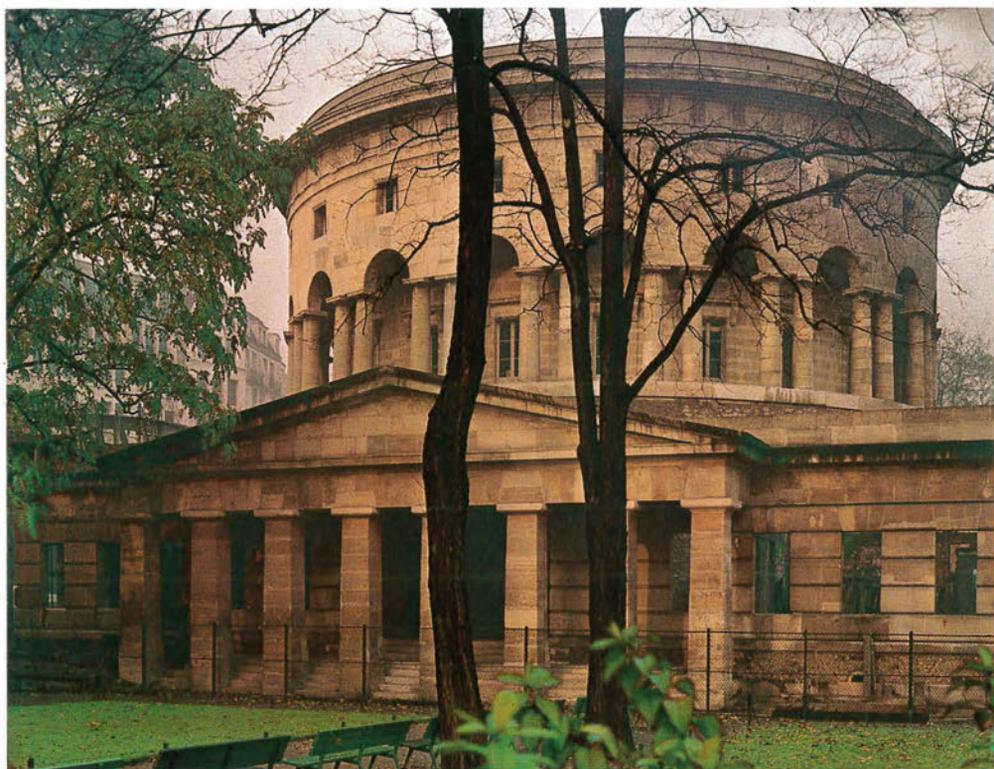
le plus vaste élément du réseau des canaux à l'intérieur de Paris. Bordé de deux quais de vingt trois mètres de profondeur chacun, qu'occupent douze bâtiments d'entrepôts à rez-de-chaussée, et longé de deux voies (quai de la Seine et quai de la Loire), dont la largeur varie entre douze et dix huit mètres, le Grand Bassin et ses rives représentent au total un espace de près de douze hectares.

Son extrémité Sud est marquée par la présence de la Rotonde de Ledoux construite en 1789 et qui, après avoir servi de casernement aux gardes de la barrière d'octroi, abrite aujourd'hui le service des fouilles archéologiques. Mais l'intérêt architectural de cet édifice n'est guère exalté par son environnement: le métro aérien lui sert de toile de fond et cette confrontation, malgré l'intérêt que certains trouvent à son caractère insolite, n'aboutit évidemment pas à une composition bien harmonieuse; un grand carrefour de voirie et une gare routière occupent l'espace privilégié compris entre ce bâtiment et

le Bassin; en tout état de cause, le rapport d'échelle très disproportionné entre le plan d'eau et le monument ne semble guère permettre à ce dernier de jouer dans l'ensemble du site un rôle vraiment essentiel.

A l'autre extrémité, deux grands entrepôts à étages, actuellement concédés aux Magasins Généraux, marquent au contraire nettement de leur masse construite et de leur architecture sévère, si ce n'est rébarbative, le resserrement de l'espace portuaire, un peu à la manière de deux tours de garde.

— C'est à cet emplacement, où le plan d'eau se rétrécit, que paradoxalement commence le «Bassin élargi» de la Villette qui en forme la seconde composante et qui s'étend, sur six cents mètres, jusqu'à la «gare tournante», au carrefour du Canal Saint Denis et du Canal de l'Ourcq. Situé dans l'exact prolongement de ce dernier, il est souvent confondu avec lui du fait de son étroitesse: trente mètres de largeur, deux quais de six mètres de profondeur et, longeant ses rives, deux voies (quai



La rotonde de Ledoux derrière les arbres de son petit square... et telle que les flots d'automobilistes se déversant chaque jour place de Stalingrad ne l'aperçoivent guère.

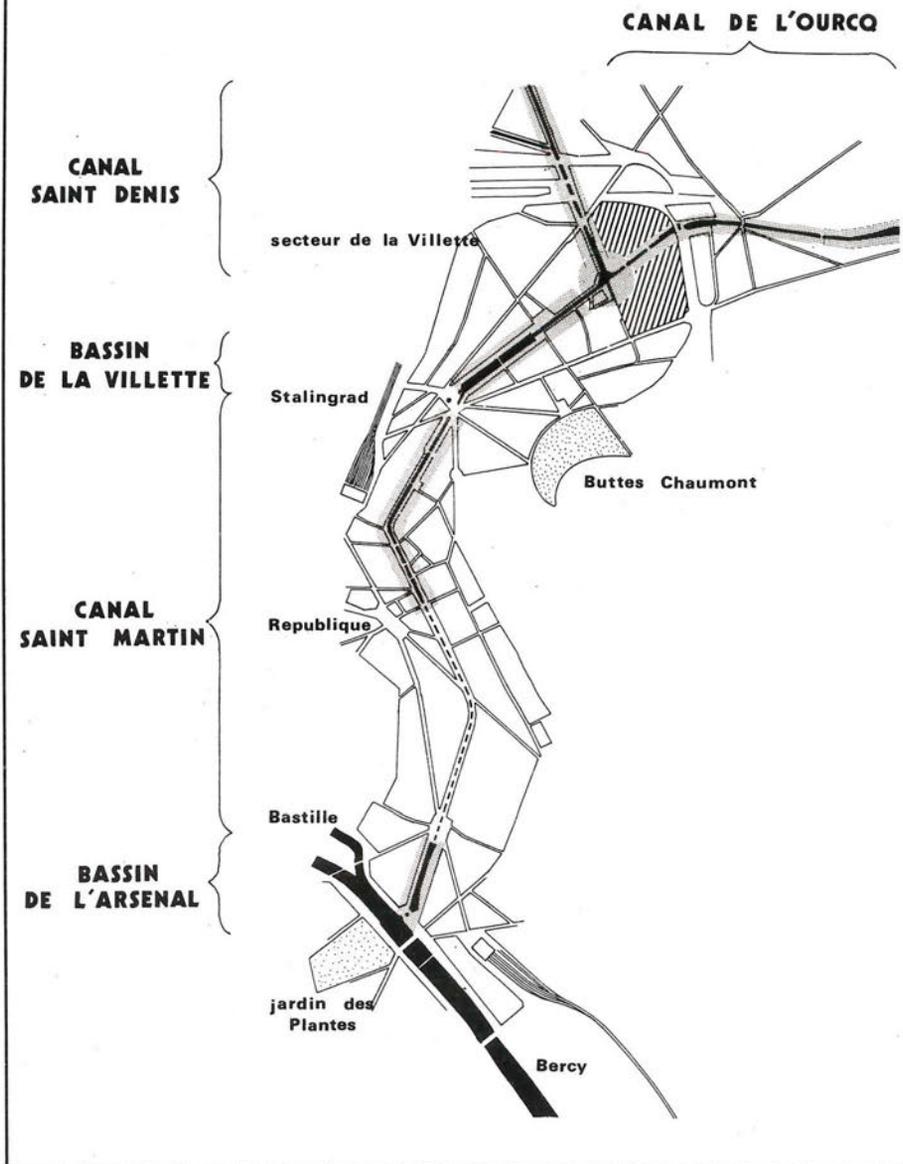
◀ *Le Bassin de La Villette en 1964 avant que le mouvement immobilier qui s'est déroulé à ses abords au cours des récentes années n'ait vraiment pris son essor.*

de l'Oise et quai de la Marne) dont la dimension, lorsque les alignements en cours seront achevés, atteindra 14 mètres, soit au total une emprise de plus de 4 hectares.

L'ensemble remarquable que forment ces deux bassins est cependant très mal exploité aujourd'hui en tant que site urbain. Les bâtiments d'entrepôts qui occupent leurs rives en masquent la présence et en interdisent l'accès; les points de franchissement sont peu nombreux: trois depuis la place de Stalingrad jusqu'à la gare tournante, soit sur près de 1500 mètres; parmi eux, seul le pont levant de la rue de Crimée établit une véritable continuité de cheminement d'une rive à l'autre; la coupure très forte que représentent ainsi les plans d'eau est accentuée par le passage sur les voies qui les longent de flux automobiles importants, surtout quai de Seine, où ils atteignent à l'heure de pointe un flux de 1800 véhicules/heure, alors qu'ils ne dépassent pas 350 véhicules/heure quai de la Loire; les voitures en stationnement encombrant les abords du Bassin et en contrarient l'approche; la circulation des piétons est partout mal commode et dépourvue d'agrément. Rien d'étonnant, dans ces conditions, que les divers espaces formés par le Bassin ne jouent qu'un rôle très faible dans l'image et dans la pratique du quartier: ils sont à l'écart des axes animés; la plupart des centres de vie locale leur tournent résolument le dos; ils sont ressentis par les habitants du voisinage comme des zones sales, vétustes, sans intérêt et restent, le plus souvent, presque ignorés des autres parisiens.

La présence de la Rotonde de Ledoux et l'ampleur des plans d'eau ont motivé l'inscription des abords du Bassin de La Villette à l'Inventaire des Sites protégés.

## ENSEMBLE DES CANAUX DE L'EST PARISIEN



Les franchissements du Bassin et des canaux sont rares et espacés: à gauche le pont de la rue de l'Ourcq, à droite le pont levant et la passerelle de la rue de Crimée.





*Le vaste plan d'eau du Bassin se déploie devant la rotonde de Ledoux que l'on aperçoit au fond de la photo ci-contre.*

*A l'autre extrémité, deux entrepôts symétriques viennent refermer cette grande perspective (photo ci-dessus). Partiellement occupés par les Magasins Généraux, ces bâtiments pourraient, s'ils étaient profondément rénovés, accueillir des activités ou des équipements participant à la remise en valeur d'un site aussi extraordinaire, tandis que les hangars faiblement utilisés, qui longent le plan d'eau et qui le dissimulent, semblent mériter de disparaître.*



## 2 - Le désordre des abords.

De part et d'autre du Bassin, le domaine bâti présente une très forte hétérogénéité.

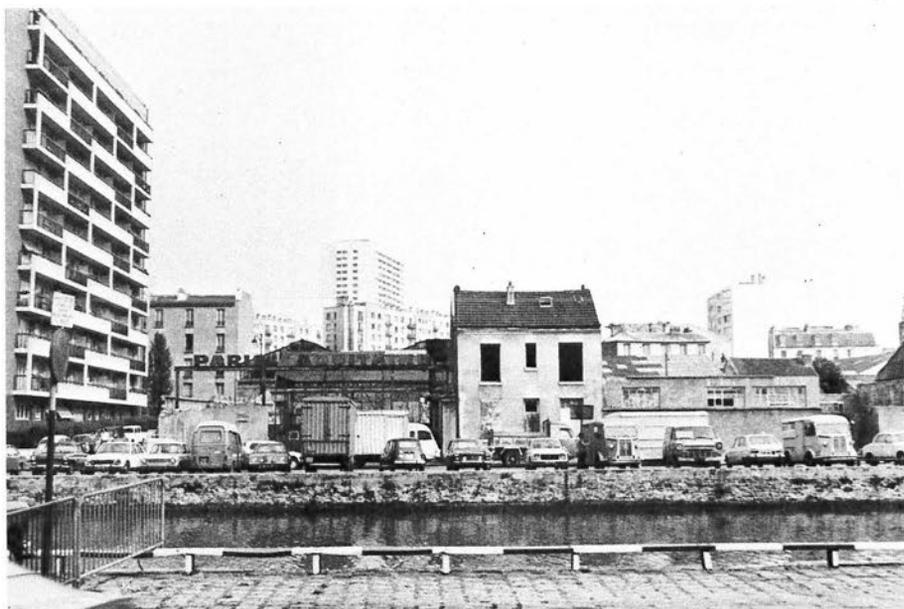
● Les environs immédiats du complexe portuaire ont été occupés essentiellement jusqu'à une époque récente par une zone d'entrepôts accompagnés de quelques entreprises industrielles et artisanales. Ces activités sont implantées sur de grandes parcelles qui composent elles-mêmes des îlots de taille importante s'opposant à toute pénétration et achevant d'enclaver le site des plans d'eau. La dimension de ces emprises, la faiblesse des coefficients d'occupation des sols qui y étaient constatés (0,5 à 2), le départ de nombreuses industries en ont fait un terrain d'élection pour des réalisations immobilières récentes généralement consacrées à la fonction résidentielle (cf. ci-après). De telle sorte que le paysage offre aujourd'hui un mélange particulièrement hétéroclite de bâtiments industriels le plus souvent mal entretenus, de constructions anciennes généralement assez dégradées, si ce n'est insalubres, et d'immeubles nouveaux édifiés au coup par coup sans aucune cohérence d'échelle, de hauteur ou d'implantation avec leur voisinage. Le profil des constructions bordant le Bassin et lui composant son décor varie de la sorte de trois à trente niveaux, dans la plus hasardeuse succession et avec les contrastes les plus frappants.

● C'est en bordure des principales voies (rue de Flandre - avenue Jean-Jaurès - rue de Crimée) que s'est constitué un tissu plus dense et plus ancien, de caractère plus urbain. Sur ces axes, les coefficients d'occupation des sols sont généralement plus élevés (de 3 à 5), les parcelles de plus petite taille, le domaine bâti plus bas et plus homogène. Sa transformation s'opère donc à une cadence plus lente et de manière un peu moins brutale. Toutefois, les mesures d'alignement (rue de Flandre portée de 12 à 50 mètres; avenue Jean-Jaurès de 30 à 50 mètres, etc...) ont forcément eu pour effet de compromettre la continuité de certains espaces publics et de démanteler les bordures d'îlots riverains, d'autant que le mécanisme de l'ancien Plan d'Urbanisme Directeur leur donnait pour conséquence directe des gains de gabarit et de hauteur, désordonnant, du même coup, la silhouette des constructions.

Aux carrefours des principales voies, où se situent également les sorties de métro, se regroupent la plupart des commerces quotidiens, quelques rares commerces «anomaux» et des équipe-



*La disparité actuelle des constructions Quai de la Loire,*



*Quai de la Marne,*



*Quai de l'Oise.*

ments de voisinage, formant de petits centres de quartier, assez isolés les uns des autres et de rayonnement limité. Le plus intéressant d'entre eux, puisqu'il se trouve à l'intersection de la rue de Crimée avec le Bassin de La Villette, est constitué par la place de Bitche qui, avec l'église St-Jacques-St-Christophe, (malgré sa qualité architecturale médiocre), avec l'école, le square, le marché, représente l'un des principaux points d'accrochage d'une certaine vie locale à proximité du plan d'eau.

Au total, les grandes lignes de force qui structurent le secteur sont extrêmement peu mises en valeur dans la composition de son paysage où s'imbriquent, le plus souvent de manière très malheureuse, des types d'occupation du sol et de traitement de l'espace particulièrement contrastés. Cette situation résulte naturellement, pour une large part, de l'évolution des principales fonctions urbaines assurées dans ce quartier.

## **B - Le déclin des fonctions traditionnelles.**

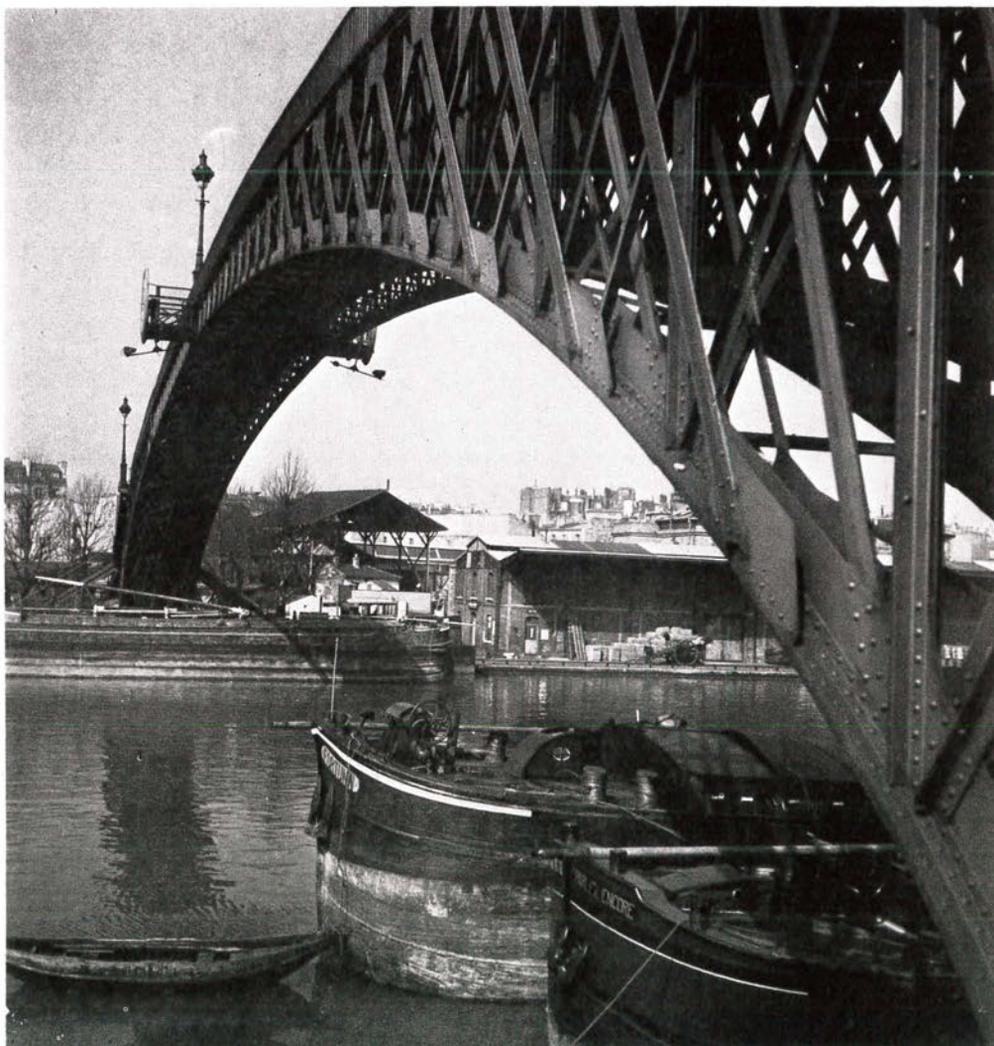
La physionomie du Bassin de La Villette et de ses abords a longtemps été déterminée par l'activité portuaire et industrielle dont ils étaient le théâtre. Au début du siècle, les photos et cartes postales nous montrent un plan d'eau encombré de péniches, le regroupement des badauds autour du spectacle du pont-levant de la rue de Crimée, dont on célèbre «la magie mécanique», la grâce de la passerelle métallique créée par Eiffel pour enjamber le Bassin. Aucune des «grandes voies qui sillonnent le quartier de La Villette dans sa longueur (rues d'Aubervilliers, Curial, de Flandre, d'Allemagne) ou dans sa largeur (rues du Maroc, Riquet, de Crimée et de l'Ourcq)» n'est, selon le commentaire d'un observateur (1), «fréquentée de façon aussi importante que le Bassin de La Villette et les quais qui le bordent». Les statistiques nous apprennent enfin que le trafic de marchandises y avoisinait deux millions de tonnes dans les années 1900.

Mais aujourd'hui, si le pont-levant subsiste, il n'a plus souvent l'occasion de faire démonstration de l'ingéniosité de son mécanisme; la splendide passerelle d'Eiffel a été démontée en 1969 dans une indifférence à peu près générale; le plan d'eau est presque désert; le trafic portuaire est devenu très faible; les activités qui s'y trouvaient associées ont progressivement disparu.

(1) Paris en cartes postales anciennes: Buttes-Chaumont, Ménilmontant par G. Menoy.



*La place de Bitche, le square, l'école, l'église, la caserne de pompiers forment un petit centre de quartier.*



*L'ancienne passerelle métallique, ornée d'une grosse horloge, qui franchissait en son milieu le grand bassin, a été malheureusement démolie en 1969 pour être remplacée par un ouvrage de qualité particulièrement médiocre.*



## 1 - La régression des activités portuaires.

Le Bassin de La Villette (Grand Bassin et Bassin élargi) avec près de 7 hectares de plans d'eau et près de 4 hectares de quais, dont 1,4 hectares d'entrepôts, n'a connu en 1974 qu'une activité portuaire (embarquement ou débarquement de marchandises et de matériaux) de 71.000 tonnes. Ce chiffre s'établissait à 1.308.000 tonnes en 1882 — soit près de 20 fois plus — à 250.000 tonnes en 1966, à 123 000 tonnes en 1972. Il a donc connu un déclin constant jusqu'au très faible niveau actuel où il semble s'être stabilisé. Il s'y ajoute un trafic de transit qui s'affaiblit lui aussi puisqu'il atteignait près de 600 000 tonnes en 1966 et qu'il est tombé à un chiffre inférieur de près de la moitié: 312 000 tonnes en 1974.

Par rapport au trafic total du Port Autonome de Paris dont l'importance

va en s'accroissant (de près de 10% par an en moyenne au cours de la période récente, atteignant presque 31 millions de tonnes en 1974), l'activité d'ensemble du Bassin de La Villette (transit + fonction portuaire) ne représente guère plus de 1%. Par rapport aux débarquements et embarquements qu'il effectue à l'intérieur de Paris (5,6 millions de tonnes en 1974) elle ne forme plus que 5,35%.

Les caractéristiques techniques des canaux qui confluent au Bassin de La Villette (gabarit, tirant d'eau, etc.) au regard des exigences modernes du transport fluvial expliquent pour l'essentiel cette évolution: l'étroitesse et la faible profondeur du Canal Saint-Martin, le nombre des écluses qu'il impose de franchir en condamnent à terme et de manière irrémédiable — sauf à reconstruire totalement l'ouvrage — l'utilisation à cette fin; le coût d'un élargissement du Canal Saint-Denis et plus encore d'un aménagement du Canal de

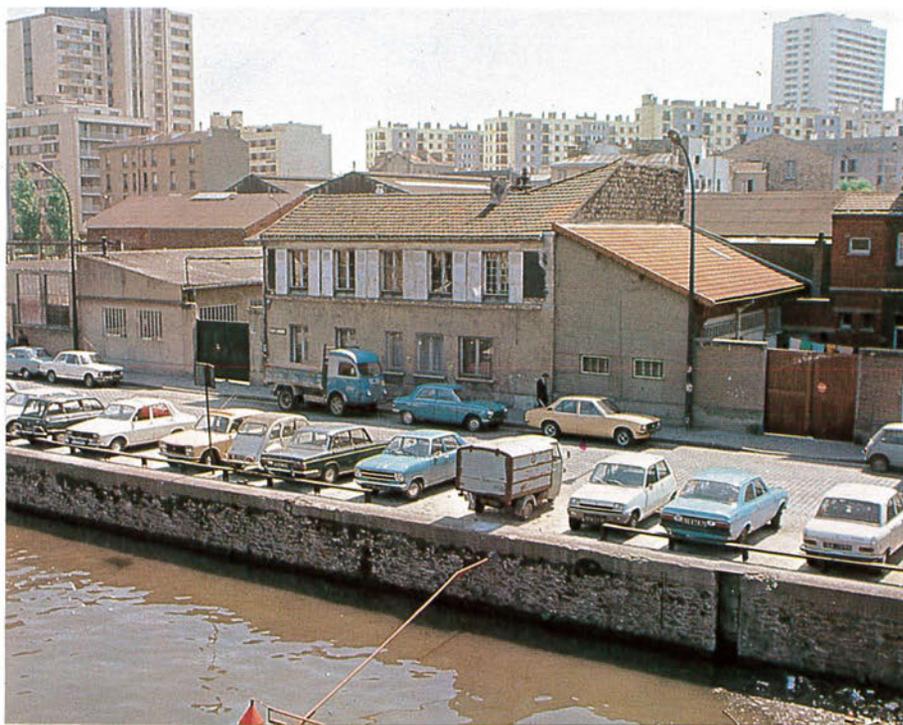


l'Ourcq et de son raccordement à la Seine interdit pratiquement, compte tenu des avantages qu'il est prévisible d'en obtenir en contrepartie, de tabler sur la réalisation prochaine ou même plausible de telles réalisations. Enfin, les difficultés de desserte du port dans le milieu urbain de plus en plus dense qui l'environne en pénalisent naturellement les conditions de fonctionnement. Cette situation et ces perspectives n'interdiraient certes pas d'enrayer quelque peu et pour quelque temps, au moyen d'une action volontaire, la chute du trafic du Bassin de La Villette, notamment grâce au développement du transport et du traitement de matériaux de construction qui, d'ores et déjà, forment l'essentiel de l'activité enregistrée sur cette voie d'eau et à ses abords. Mais une telle politique ne semble pas pouvoir amener un renouveau du trafic d'une ampleur suffisante pour justifier la monopolisation à cet usage d'un espace aussi important et dont les potentialités de mise en valeur sont aussi attrayantes. Par les nuisances dont elle serait inévitablement génératrice, elle serait au surplus très peu compatible avec le développement, déjà survenu à une grande échelle, de la fonction résidentielle dans ce secteur. Ainsi la réduction de l'activité portuaire du Bassin de La Villette paraît bien présenter un caractère définitif.

Cependant l'espace qui lui est actuellement consacré ne s'est jusqu'à présent pas réajusté au volume actuel du trafic qui s'y déroule: les trois kilomètres de quais n'assurent qu'un rendement de quarante tonnes par mètre linéaire et par an, soit à peu près l'équivalent d'un seul camion de 13 tonnes par heure pour l'ensemble du port. (A titre de comparaison, les ports fluviaux modernes convenablement équipés peuvent traiter 5 000 tonnes par an par mètre linéaire de quai, soit 125 fois plus; le port de Bercy, pourtant peu satisfaisant dans son implantation et ses débouchés, arrive à assurer un trafic de 500 tonnes par an par mètre linéaire de quai). De là l'aspect presque abandonné du Bassin de La Villette et le sentiment de sous-utilisation et de décrépitude que ne peuvent manquer de donner les installations et équipements qui le bordent.

Bien qu'il n'existe qu'un lien assez faible entre les deux phénomènes, le

*Le trafic marchand du port de La Villette, à son niveau d'aujourd'hui, ne justifie plus que lui reste affecté un espace aussi exceptionnel, au cœur d'un quartier où la construction de logements s'est particulièrement développée.*



*Les quais du bassin «élargi» sont occupés par les voitures en stationnement.*

mouvement de désindustrialisation qui affecte l'ensemble des îlots riverains ne peut manquer de renforcer une telle analyse et une telle impression.

## **2 - Le dépérissement des activités industrielles.**

Les entrepôts et le commerce de gros fonctionnant en relation plus ou moins étroite avec le port, s'ils occupent encore des espaces très importants, ne représentent qu'une petite part de l'emploi exercé dans cette zone. Dans le périmètre délimité par la rue de Flandre, l'avenue Jean Jaurès et la rue de l'Ourcq, on dénombrait en 1973, selon le fichier INSEE des établissements industriels et commerciaux, 148 établissements d'entrepôts occupant 890 salariés sur un total de 12 700 emplois recensés, suivant la même source, dans le même secteur, soit 7 % seulement du total. Moins d'une vingtaine de ces entreprises occupent plus de dix salariés. Comme nombre de ces entrepôts n'ont en plus rien à voir avec le trafic du Bassin, on peut bien conclure que l'activité portuaire, telle qu'elle subsiste et même si elle pouvait être renforcée, n'est en fait qu'assez faiblement susceptible de maintenir ou de créer des emplois secondaires dans cette partie de la ville.

Les entreprises industrielles, généralement très peu dépendantes de l'existence et du fonctionnement du port, ont, de leur côté, une importance moins grande qu'une connaissance superficielle du secteur aurait pu conduire à l'imaginer. Les emplois de fabrication,

toujours à partir de la même source, n'occupaient en 1973 que 3 200 travailleurs, répartis en 232 établissements (alimentation, cuirs et textiles, bâtiment, constructions mécaniques et électriques, etc...) soit à peu près le quart du chiffre total. La densité de ce type d'emplois n'est que de 34 à l'hectare contre 45 en moyenne pour l'ensemble de Paris et 83 dans les îlots riverains du Canal Saint-Martin. Ces activités industrielles sont naturellement touchées par le phénomène général de désindustrialisation qui, pour tout un ensemble de raisons, affecte fortement Paris et la Région Parisienne. On peut donc constater la diminution rapide de son importance quelles que soient les branches et la taille des établissements; dans la zone du Bassin, une seule grande entreprise de fabrication subsiste à l'heure actuelle; elle offre plus de cinq cents emplois secondaires, sur plus de deux hectares, entre le Grand Bassin et l'avenue Jean Jaurès.

Ainsi, alors que les installations industrielles et portuaires ont si profondément marqué le paysage du Bassin et continuent apparemment d'y conserver une grande importance dans le site et dans l'utilisation de l'espace, elles n'occupent déjà plus qu'une place réduite et qui décline dans la structure des emplois qui s'exercent dans ce quartier. L'extension du secteur tertiaire contrebalance en partie au niveau des effectifs cette évolution. Mais en ce qui concerne la destination des sols, c'est surtout le développement massif de la fonction résidentielle qui a tiré parti du repli des activités traditionnelles.





**constructions récentes**

- bâtiments édifés de 1954 à 1975**
- emprises bâties avant 1954**

## **C - L'extension désordonnée de la fonction résidentielle.**

Les emprises foncières autrefois occupées par des entrepôts ou des usines constituaient, du fait de leurs caractéristiques (grandes dimensions, faibles COS), un terrain d'assiette particulièrement intéressant, malgré un environnement défectueux, pour des opérations de construction de logements, tant à l'initiative du secteur public que du secteur privé.

Malgré l'importance des opérations survenues de ce fait aux abords du Bassin au cours des années récentes, de larges opportunités y subsistent et risquent, à défaut de dispositions visant à en contrôler et en infléchir l'exploitation, de se traduire par les mêmes effets.

### **1 - L'ampleur du mouvement immobilier récent.**

Dans le triangle compris entre l'Avenue Jean-Jaurès, la rue de Flandre et les abattoirs, près de 4000 logements ont

été terminés de 1960 à 1975; des permis de construire portant sur 1500 logements ont par exemple été accordés dans la seule année 1971 dans cette même zone. Au cours des six dernières années les logements aidés n'ont représenté qu'un tiers environ des réalisations achevées et n'ont comporté aucun programme de type H.L.M.

Les opérations récemment effectuées dans le 19<sup>e</sup> arrondissement sont souvent de grandes dimensions et transforment des îlots presque entiers en s'accompagnant toujours d'un complet changement d'échelle. Leur disposition, conçue sous la forme de «plans ouverts», modelée par la règle sacrosainte du prospect, ne respecte ni ne recrée le linéaire de la rue et l'organisation du tissu. De manière générale, elles dépassent très largement le plafond des bâtiments voisins, écrasent et encagent le site au ras duquel elles viennent s'implanter. La Tour de Flandre, à l'angle de la rue de Crimée et du Bassin de La Villette, émerge de cet ensemble de constructions et y constitue un point singulier qui, de ce fait, mérite, selon les uns, de faire quelque peu exception à cette analyse sévère, et, selon les autres, la justifie au tout premier chef.

De telles réalisations entraînent en tout cas une modification radicale du cadre de vie sans pour autant avoir abouti à une réelle réorganisation et mise en valeur de l'espace, ainsi qu'en témoigne toute promenade dans ce quartier et tout reportage photographique sur son aspect d'aujourd'hui.

Ces mutations brutales du domaine bâti ont eu cependant pour conséquence positive de faire de la zone du Bassin de La Villette l'une des rares de la capitale où l'évolution démographique n'a pas consisté dans une chute rapide de la population résidente, mais a révélé au contraire son accroissement. Comme on l'a vu, le quartier administratif 73 qui comprend le secteur étudié a connu, de 1968 à 1975, une augmentation de près de 1 900 habitants, soit + 4,3 %, alors pourtant qu'un certain nombre de programmes voués à la fonction résidentielle n'étaient pas encore achevés ou livrés à leurs occupants à la date du recensement. Dans le triangle Flandre - Jean-Jaurès - Abattoirs proprement dit, la population semble avoir progressé de l'ordre de 3 % de 1968 à 1975 et s'établit aux alentours de 25.000 résidents.

Cette évolution quantitative s'accom-



pagne très vraisemblablement de changements de structure dans la composition socio-professionnelle et par tranches d'âges de la population considérée, mais l'état actuel de dépouillement du dénombrement de 1975 interdit d'en analyser de manière précise et certaines tendances et l'ampleur.

Par rapport à cette population croissante, l'équipement public du secteur reste insuffisant:

— les écoles maternelles sont surchargées et les crèches encore trop peu nombreuses;

— l'enseignement secondaire est essentiellement formé par les établissements techniques;

— de manière générale, les services sociaux et culturels de quartier accusent un retard important par rapport aux besoins;

— enfin les espaces verts, squares et terrains de sport sont très mal répartis géographiquement. Au Sud de l'avenue Jean-Jaurès se trouve certes le parc des Buttes-Chaumont qui, avec ses 25 hectares, forme l'un des plus importants jardins de Paris. Mais dans le secteur du Bassin de La Villette proprement dit, où la proximité de ce parc n'est plus guère sensible, les espaces plantés sont très rares (square de Bitche, square Léon Paris), les îlots rénovés ont parfois permis la création de jardins nouveaux mais ceux-ci ne sont pas ouverts au public ni le plus souvent aménagés de manière à en permettre une pratique agréable: ils constituent plutôt des espaces interstitiels et résiduels entre des masses bâties.

De manière générale, l'insuffisance des équipements commerciaux, de loisirs, de culture, de formation et l'absence presque totale de réalisations attractives ou d'établissements majeurs ne permettent pas l'épanouissement de la vie locale et maintiennent ces quartiers dans la dépendance du centre de Paris pour les besoins de distractions, de rencontres et d'échanges.

Or, les divers phénomènes et déséquilibres qui viennent ainsi d'être relevés, quelle qu'en ait été l'importance dans les années récentes, sont loin, s'il n'y est pas pris garde, d'être parvenus à leur terme.

## **2 - Des opportunités foncières encore exploitables.**

Bien qu'une intense «consommation» des sols peu ou mal occupés se soit déroulée durant la dernière décennie, les abords du Bassin de La Villette continuent de recéler de nombreuses

emprises qui ont toutes les chances — ou le risque — d'être encore le théâtre d'un complet changement de leur affectation et de leur utilisation présentes. Dans l'ensemble, le coefficient d'occupation des sols des divers îlots étudiés reste nettement inférieur à celui de la moyenne de Paris. Et à moins d'un renversement spectaculaire et imprévisible des tendances actuelles, un certain nombre d'entrepôts et d'emprises industrielles déclinantes sont encore appelés à disparaître. Par ailleurs, quelques groupes d'habitations particulièrement insalubres ne peuvent se maintenir en l'état. De telle sorte que, même en retenant des critères très prudents, on peut chiffrer à plus de 15 hectares la surface des parcelles privées qui semblent bien devoir être disponibles pour un profond remodelage au cours des années prochaines ou futures.

Le rythme et le degré d'exploitation de telles opportunités dépend naturellement beaucoup de la conjoncture économique comme de la législation foncière. Il n'en est pas moins vrai que la transformation de ces surfaces, quelle qu'en soit l'échéance exacte, doit être reconnue comme très plausible.

Certes, la poursuite sur ces emprises de l'évolution précédemment retracée pourrait conduire à terme à une certaine uniformisation du tissu du fait de la disparition progressive de l'habitat ancien et des activités traditionnelles dont les îlots de résistance sont de plus en plus cernés par les constructions récentes. Mais dans les formes où elle s'est opérée jusqu'à présent, cette uniformisation risquerait de se traduire par la création d'une sorte de grand ensemble de type suburbain, plutôt que d'un quartier tirant parti de la spécificité et des atouts du site et de l'environnement.

Au terme de cette analyse, il faut bien conclure que le Bassin de La Villette et ses abords forment aujourd'hui une enclave dont les fonctions d'autrefois sont devenues désuètes, de moins en moins utiles, qu'envahissent peu à peu des opérations immobilières de caractère banal, qui désarticulent le paysage sans y apporter la contrepartie de nouveaux éléments d'attrait, qui aggravent le sous équipement du secteur et qui risquent de compromettre les chances d'une réelle mise en valeur du site; et que de tels phénomènes menacent de se poursuivre et de s'étendre, compte tenu des perspectives d'évolution telles qu'elles semblent bien se dessiner.

Un pareil constat a depuis plusieurs

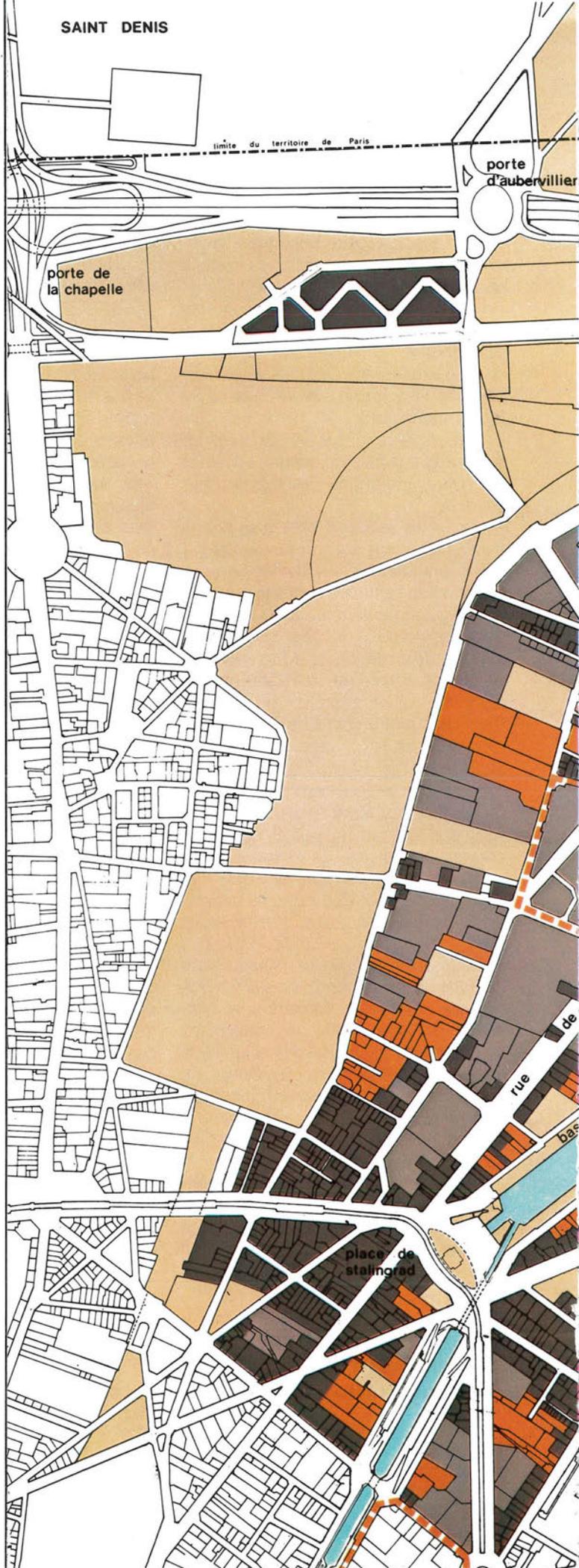
années fait apparaître la nécessité d'une action de la puissance publique pour mieux conduire l'aménagement de ce quartier.

Vers les années 1967-68, une première étude, établie à la demande du Ministère des Affaires Culturelles par M. Leclaire, avait présenté la proposition d'une grande restructuration guidée par un plan-masse très affirmé, mais du type «plan-ouvert», et un souci de composition d'ensemble de caractère assez monumental: un mouvement ascendant des plafonds de construction à partir de la place de Stalingrad était imprimé aux volumes prévus jusqu'à un complexe de bureaux de grande hauteur autour de l'actuelle place de Bitche et de la rue de Crimée, tandis qu'au contraire un mouvement descendant affectait les hauteurs d'immeubles à partir de la rue de Flandre et de l'avenue Jean-Jaurès jusqu'aux rives du plan d'eau. Le programme proposé comprenait 9 000 logements et 135 000 m<sup>2</sup> de bureaux, soit au total près de 1 million de m<sup>2</sup> hors-oeuvre. Mais la réalisation d'un tel parti très volontaire présentait, du point de vue opérationnel, l'inconvénient d'exiger pratiquement que la collectivité publique se rendît maîtresse des sols afin de pouvoir procéder de façon directe à sa mise en oeuvre. Les priorités alors définies pour l'urbanisme de la capitale ont conduit à ne pas entreprendre une intervention de cette nature à cette échelle. Dès lors, la référence à l'étude de M. Leclaire, qui ne sera jamais traduite sous la forme d'un plan d'urbanisme approuvé, ne pourra avoir lieu qu'au coup par coup et d'une manière qui ne sera pas systématique, mais partielle et dissociée. De sorte que la volonté de composition qui l'inspirait ne pourra guère s'affirmer dans le paysage, alors que l'application ponctuelle de telle ou telle de ses indications se traduira au contraire par un contraste d'échelle et d'implantation encore accentué par rapport à l'existant (exemple de la Tour de Flandre...)

Dans ces conditions, une nouvelle étude a été conduite à la demande de M. Verdier, alors Préfet de Paris, par l'Atelier Parisien d'Urbanisme dans le cadre tout à la fois des orientations définies par le schéma directeur de la capitale et de la préparation de son plan d'occupation des sols. Cette double référence marque bien que la définition des objectifs a été étroitement associée et combinée avec la recherche simultanée des dispositifs, notamment de caractère réglementaire, susceptibles de permettre de les poursuivre et même — pourquoi pas? — de les atteindre.

Aménagement  
des anciens Abattoirs  
et des abords  
du Bassin

# La Villette



## occupation du sol en 1975

- immeuble ancien (avant 1940)
- parcelle évolutive
- construction récente (après 1950)
- emprise publique
- opération publique de rénovation

densité COS	utilisation dominante	taille des parcelles	hauteur bâtie
fort $\geq 3$	habitat activités	petite $< 1000m^2$	moyenne $\leq 20m$
faible $< 1,5$	industrie	grande $> 1000m^2$	faible $< 10m$
moyen $\approx 3$	logement bureau	grande $> 1000m^2$	forte $> 25m$
faible $< 1$	équipement service public		faible



AUBERVILLIERS

boutte d'or  
2166 logts

porte de  
la Vilette

PANTIN



canal  
saint denis

canal de l'ourcq

mairie  
de pantin

ilote 27  
820 logts

porte  
de pantin

riquet  
1665 logts

rue de  
la Villette

mairie  
du 19<sup>e</sup> arr.

place des fêtes  
3850 logts

## II - Le choix d'un parti d'urbanisme.

### A - Le contrôle de l'évolution des fonctions urbaines.

Le plan d'eau du bassin et les espaces publics adjacents représentent plus de 16 hectares, cependant que les emprises privées occupées par des entrepôts et établissements industriels, qui semblent appelés à y disparaître à terme plus ou moins lointain, atteignent un chiffre du même ordre de grandeur. C'est ainsi un tiers environ de la surface totale comprise entre la rue de Flandre, l'avenue Jean-Jaurès et la limite des anciens abattoirs qui se prête à un réaménagement complet.

La première option fondamentale du schéma d'urbanisme retenu pour ce secteur consiste non pas à accélérer les évolutions susceptibles de rendre rapidement disponibles ce domaine et ces parcelles, mais, selon les cas, à les encadrer ou à tenter de les contrecarrer.

Elle consiste, dans le même temps, à se disposer à tirer le meilleur parti possible de ces tendances dans tout ce qu'elles paraissent comporter d'inéluctable.

1 — En ce qui concerne les activités déclinantes, il s'agit non d'encourager leur dépérissement mais de s'efforcer de le contrebattre ou, dans le cas du port, d'en prendre en compte les effets.

● Le niveau actuel du trafic assuré par le Bassin de la Villette ne semble plus justifier que des emprises aussi importantes lui restent affectées. Dans la mesure où un réel redéveloppement à grande échelle de cette fonction ne semble ni très vraisemblable, ni très souhaitable, compte tenu des caractéristiques du réseau des canaux en amont et en aval et de celles de l'environnement urbain, la reconversion partielle de ces espaces pourrait dès à présent être envisagée. Avec un rendement encore très faible de 200 tonnes

par mètre linéaire de quai, inférieur de deux fois et demi à celui de Bercy, le port de La Villette pourrait être concentré sur 600 m au lieu de s'étirer sur près d'un kilomètre et demi. La libération complète de l'une au moins des rives du Bassin pourrait de la sorte être acquise de manière presque immédiate. Quant à l'avenir, s'il n'est pas question de chercher à provoquer volontairement la disparition totale du port, il semble bien que l'on doive attendre la réduction progressive de son activité. A terme, les installations consacrées à cette fonction pourraient se regrouper à la fois, en aval, sur l'une des berges du Pont Louis Blanc, après le franchissement de la première écluse du canal Saint-Martin et, en amont, sur le canal Saint-Denis, au-delà des abattoirs de la Villette et au-delà des limites de Paris. A cet égard, l'on peut d'ailleurs regarder comme significatif du rôle décroissant de la voie d'eau, mais aussi comme regrettable du point de vue de la redistribution de ce qu'il y subsiste d'activité portuaire, le



Le secteur de La Villette en 1975. La comparaison avec les photos des pages 5 et 28 montre l'ampleur des modifications du paysage urbain qui se sont produites en une dizaine d'années.



*A proximité de la porte de La Villette, une petite darse rattachée au canal Saint-Denis desservait d'anciens entrepôts avant qu'elle ne soit inopportunément comblée.*

comblement de la darse branchée sur le canal Saint-Denis, entre le croisement du réseau des voies de chemin de fer et celui de l'avenue Corentin Cariou, bordée d'entrepôts confiés aux Magasins Généraux de Paris, et qui a été effectué récemment afin d'y établir... un parking de surface! Quoiqu'il en soit, le schéma d'aménagement établi pour le Bassin de La Villette et ses abords table sur la possibilité d'une réutilisation totale, dans un avenir plus ou moins proche, de la quinzaine d'hectares que représentent aujourd'hui les installations du port et leur environnement immédiat.

● Vis-à-vis du phénomène de désindustrialisation qui affecte fortement ce secteur, la politique adoptée vise à essayer de l'enrayer ou de le freiner. Une bonne part des moyens qu'il convient de mettre en oeuvre à cette fin ne sont pas propres à la zone étudiée et relèvent de mesures réglementaires et économiques générales concernant l'ensemble de la capitale, voire de l'agglomération parisienne. Le présent article n'est donc pas le lieu où les développer. Mais au niveau local des dispositions spécifiques peuvent également être prises dans le même but. Elles tiennent essentiellement à une définition des droits de construire beaucoup plus favorables pour l'artisanat et l'industrie que pour toute autre fonction. C'est ainsi que les coefficients d'occupation des sols sont fixés à 3,5 pour les activités sur la quasi-totalité du secteur, soit à un chiffre nettement supérieur à celui qui est octroyé pour l'habitat et surtout pour les bureaux. Toutefois les obstacles de toute nature qui continuent de s'opposer à la modernisation et au renouvellement sur

place des entreprises existantes et a fortiori à leur extension, le niveau atteint par les valeurs foncières, les difficultés de desserte lourde par voie routière, les problèmes enfin de certaines branches traditionnelles d'activité en perte de vitesse dans l'ensemble du pays, sont autant de raisons qui conduisent à regarder comme hautement vraisemblable la poursuite de la transformation déjà largement amorcée de nombreuses parcelles qu'occupent encore des industries et des entrepôts. Sous peine d'un irréalisme, qui en niant le phénomène aboutirait à le voir se dérouler dans les pires conditions, le schéma d'aménagement élaboré dans ce secteur ne peut manquer, tout en s'y opposant, d'intégrer ses conséquences les plus prévisibles et qui conduisent à la réaffectation, de manière plus ou moins rapide, d'une quinzaine d'hectares environ.

## **2 — En ce qui concerne les activités en expansion,**

le corollaire d'une volonté de ne pas hâter, voire de combattre, la disparition des fonctions traditionnelles, consiste naturellement à ne pas encourager à l'excès, voire à freiner tout à fait, leur progression. Une distinction majeure doit être faite à cet égard:

● Le développement du secteur tertiaire aux abords du Bassin de La Villette est fortement dissuadé. Jusqu'à présent son extension a contrebalancé à peu près les effets de la désindustrialisation, et un certain équilibre peut être constaté entre le nombre des emplois et celui des résidents actifs, alors que dans l'ensemble de Paris un très

important écart peut être observé entre ces deux chiffres. Toutefois le changement de nature de ces emplois fait que cette adéquation globale des effectifs signifie de moins en moins que ce sont les actifs du secteur qui occupent les postes de travail qui y sont offerts. Les habitants vont de manière croissante travailler dans d'autres arrondissements de Paris ou de l'agglomération, alors que les emplois sur place sont occupés de plus en plus par des personnes venant de quartiers extérieurs. Or, les conditions d'accessibilité, si elles sont excellentes Place de Stalingrad, ne présentent pas la même qualité dans le reste du secteur. Et le schéma d'urbanisme de Paris ne fait pas de cette zone l'une de celles où il convient d'accepter, en les contrôlant, les implantations d'activités tertiaires. Les constructions de bureaux doivent par conséquent y rester très limitées. Aussi, en dehors même de l'arme de l'agrément, des coefficients d'occupation des sols peu favorables leur sont-ils accordés: de 1 à 1,5 soit un chiffre de deux à trois fois inférieur à celui qui est fixé pour les activités et un chiffre de deux à une fois et demie plus faible que celui dont bénéficie l'habitat.

● L'affirmation de la fonction résidentielle aux abords du Bassin de La Villette est au contraire acceptée et souhaitée. Les qualités potentielles du site en font l'un de ceux où il convient d'exploiter les disponibilités qui apparaissent dans le tissu urbain pour édifier des programmes de logements aidant à combattre la dépopulation de Paris. Mais cela ne doit pas se traduire par un mouvement immobilier excessivement rapide et générateur de déséquilibres.

En particulier, il faut éviter qu'il n'aboutisse à presser certaines entreprises industrielles et artisanales de quitter leurs emprises, alors que rien dans leur fonctionnement ne les y contraindrait, éviter qu'il ne comporte une disproportion inadmissible entre les différents types de logements et donc de population susceptible d'y accéder, éviter qu'il ne provoque un retard trop considérable des équipements de voisinage par rapport au nombre des habitants à desservir.

Ces considérations conduisent, tout en admettant le développement de la fonction résidentielle dans le secteur, à souhaiter en mieux contrôler le rythme et les conséquences qu'au cours de la période récente. C'est pour cette raison que les coefficients d'occupation des sols prévus pour l'habitat ont été fixés à un niveau relativement modeste: 2 à 2,5 pour l'essentiel de la zone, soit des chiffres très inférieurs en tout cas à celui qui prévalait antérieurement (voisin en fait de 3,75).

Une évolution moins brutale et moins contrastée des grandes fonctions urbaines dans le secteur du Bassin de La Villette peut ainsi être attendue de cet ensemble de dispositions, comme des effets, à un plan plus général, de la nouvelle loi foncière. Mais ce ralentissement souhaitable ne signifie pas le blocage des phénomènes qui font apparaître dans ce quartier des opportunités d'aménagement aussi exceptionnelles. Il convient donc simultanément de se préparer à les exploiter de la manière la plus profitable au visage de cette partie de la capitale et à son rôle dans l'ensemble de la cité.

## **B - La volonté de mise en valeur du site.**

Jusqu'à présent, les plans d'eau du Bassin de La Villette, comme d'ailleurs ceux des canaux, n'ont pratiquement pas été perçus comme des éléments importants du paysage et de l'organisation des quartiers qu'ils parcourent. Réduits à leur fonction d'infrastructures de transport au rôle déclinant, ils ne comptent pas en tant qu'équipements constitutifs d'un site urbain et d'un cadre de vie particulièrement dignes d'intérêt. C'est ce caractère et cette qualité potentielle que le parti d'aménagement retenu s'efforce de faire apparaître et de valoriser sous un double aspect:

— comme l'un des points forts d'une politique générale tendant à la création d'un grand axe d'eau et de verdure et de promenade à l'échelle de Paris;

— comme l'un des supports de l'affirmation d'un centre de quartier autour duquel la restructuration du secteur Nord-Est de la capitale doit s'articuler.

### **1 - Un élément majeur d'un axe de composition de la ville.**

Le Bassin de La Villette fait partie de la succession de plans d'eau et d'espaces ouverts qui, depuis la limite de Paris jusqu'à la Seine, dessine un axe de près de 7 kilomètres de long à travers des quartiers où les grandes lignes directrices d'organisation du tissu sont relativement rares. La mise en valeur de cet ensemble forme l'un des objectifs essentiels du Schéma Directeur. Entre le parc, d'au moins quinze hectares, qui sera créé sur les emprises des anciens abattoirs de La Villette, en relation avec les canaux, et les aménagements dont feront l'objet les berges et les abords du canal Saint-Martin et du Bassin de l'Arsenal, l'ample étendue du Bassin de La Villette et des emprises adjacentes doit naturellement prendre place dans la réalisation d'un ensemble unique, à la mesure de la capitale, de lieux de promenade, d'animation, de loisir, organisés autour de plans d'eau et d'espaces plantés et présentant chacun ses qualités spécifiques.

A mesure que le rôle de banlieue industrielle que jouait en fait ce secteur s'efface et disparaît, cette vocation nouvelle doit ainsi s'affirmer et s'imposer.

Deux conséquences principales découlent de cet impératif:

— Tout d'abord, l'espace du Bassin, masqué par les zones d'entrepôts, coupé des quartiers riverains, encombré par le stationnement ou le passage des voitures, doit être «désenclavé», rendu facilement accessible et perceptible.

Cette politique de dégagement du voisinage du plan d'eau réclame de libérer progressivement les quais d'une part essentielle de la circulation automobile. Le trafic radial de l'ordre de 1 800 véhicules/heure qui emprunte aujourd'hui le Quai de la Seine à l'heure de pointe doit être transféré sur la rue de Flandre lorsque son élargissement à 50 mètres aura été mené à bien. Les flux de transit beaucoup plus faibles qui parcourent le quai de la Loire pourraient, quant à eux, s'écouler par l'avenue Jean Jaurès. Seule la fonction de desserte, organisée en une succession de boucles alternées, continuerait de la sorte d'être assurée par les voies longeant le plan d'eau. De même, le carrefour routier dans lequel la Rotonde

de Ledoux se trouve emprisonnée doit faire l'objet d'une opération de remodelage visant à reporter la circulation automobile des boulevards de rocade derrière cet édifice, au Sud de la ligne du métro urbain, afin d'aménager une esplanade au point d'aboutissement du Bassin. Enfin, le stationnement des 1 500 à 2 000 voitures qui occupent la voirie dans le triangle formé par les rues de Flandre, de l'Ourcq et l'avenue Jean Jaurès doit à terme être assuré dans des garages publics que l'ampleur des emprises foncières à réaménager dans ce secteur permet de créer sans difficultés essentielles en des points convenablement choisis.

L'accès au plan d'eau doit également être favorisé par la création d'une série de passages piétons et de rues découpant les très vastes îlots industriels qui forment aujourd'hui un obstacle au cheminement vers les quais. L'ouverture de ces «transparences» entre le Bassin et les grands axes de l'avenue Jean Jaurès et la rue de Flandre aura pour effet de permettre une meilleure perméabilité entre ces divers espaces et une véritable complémentarité et continuité dans la fréquentation des uns et des autres.

Entre les deux rives, il serait également souhaitable d'améliorer la liaison par la création d'un franchissement supplémentaire réservé aux piétons, par exemple au niveau de la rue de Soissons. Cette passerelle devrait naturellement être étudiée pour que, par sa hauteur et sa légèreté, elle ne rompe pas visuellement l'unité du plan d'eau.

— Ces divers aménagements de la circulation et de la voirie doivent d'autre part s'accompagner d'une politique très volontaire pour développer dans ce secteur les activités de loisir et d'animation et y faire apparaître une vocation de lieu de rencontre, de distraction et de promenade. Sans qu'il soit besoin de réclamer comme un préalable l'arrêt total de la fonction portuaire et industrielle et la cessation du trafic des péniches, il sera simplement tiré parti des mutations ou reconversions qu'entraîne la réduction de son importance pour implanter sur les emprises récupérées, et en premier lieu sur celles qui appartiennent à la Ville de Paris, des programmes et des équipements correspondant à cette ambition nouvelle. Tel sera le cas, en particulier, sur la majeure partie des 14 000 m<sup>2</sup> de surface au sol qu'occupent sur les berges les entrepôts appelés à être progressivement désaffectés, ou encore pour des bâtiments tels que ceux des Magasins Généraux, dont la réutilisation peut faire l'objet de propositions parti-

culièrement intéressantes tirant parti du caractère très singulier de leur architecture et de la qualité du site. D'autres parties des berges et des quais largement réservées aux piétons seront aménagées en espaces pour la promenade et la détente grâce à un traitement de leur sol, à la création de plantations, etc... Il n'est ni possible, ni souhaitable de définir à l'avance les types d'activités et de réalisations qu'il conviendrait de localiser et de rapprocher à ces divers emplacements, de manière à former un véritable complexe voué à la fonction de loisir urbain dans une partie de la capitale qui en est particulièrement dépourvue. Leur gamme peut être extrêmement variée:

- Lieux d'expositions et d'équipements publics culturels;
- Salles de spectacle et de cinéma;
- Restaurants, cafés, buvettes;
- Emplacements pour des manifesta-

tions temporaires attractives: fêtes, marchés, foires, etc...

— Activités sportives plus ou moins directement rattachées à l'usage qui peut être fait du principal plan d'eau: par ses dimensions, le Grand Bassin (700 m x 70 m) se prête en effet à la pratique de toute une série de sports nautiques: canoë-kayak, initiation à la voile, aviron, simple canotage ou pêche à la ligne; un bassin ou une piscine pourraient y être ajoutés et autoriser la baignade ou la natation; pour enrichir cet ensemble d'autres équipements, tels qu'une patinoire, pourraient être implantés à proximité; des commerces exploiteraient enfin la présence de ces programmes.

Il semble que le quart environ des espaces disponibles devrait se trouver réservé pour ce type de réalisations donnant au quartier du Bassin de La Villette son identité et son image

spécifique dans l'ensemble de la capitale.

Ce choix prononcé au niveau de la ville tout entière se double et se renforce de la volonté de faire de la transformation de ce quartier l'un des atouts dominants d'une régénération de la partie Nord-Est de Paris.

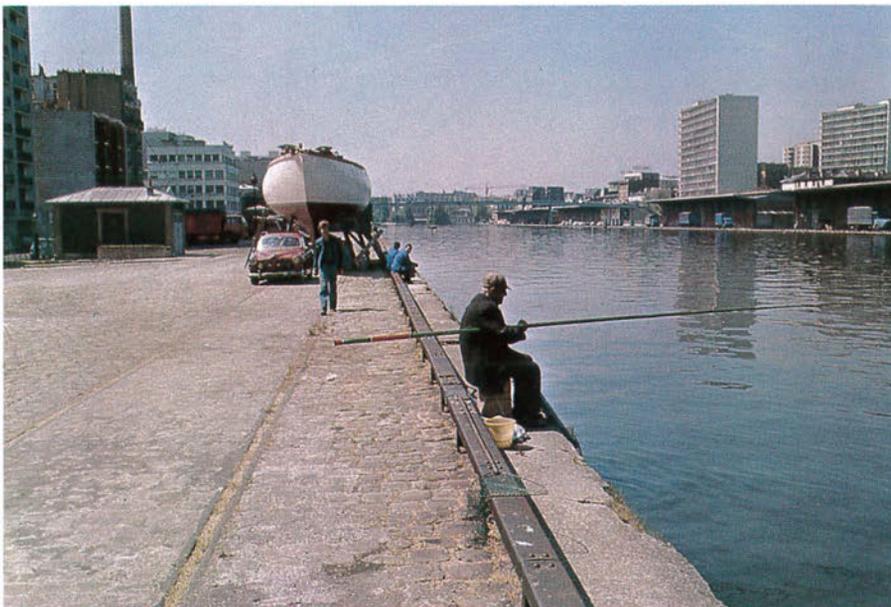
## 2 - Un point d'appui de la restructuration du secteur Nord-Est.

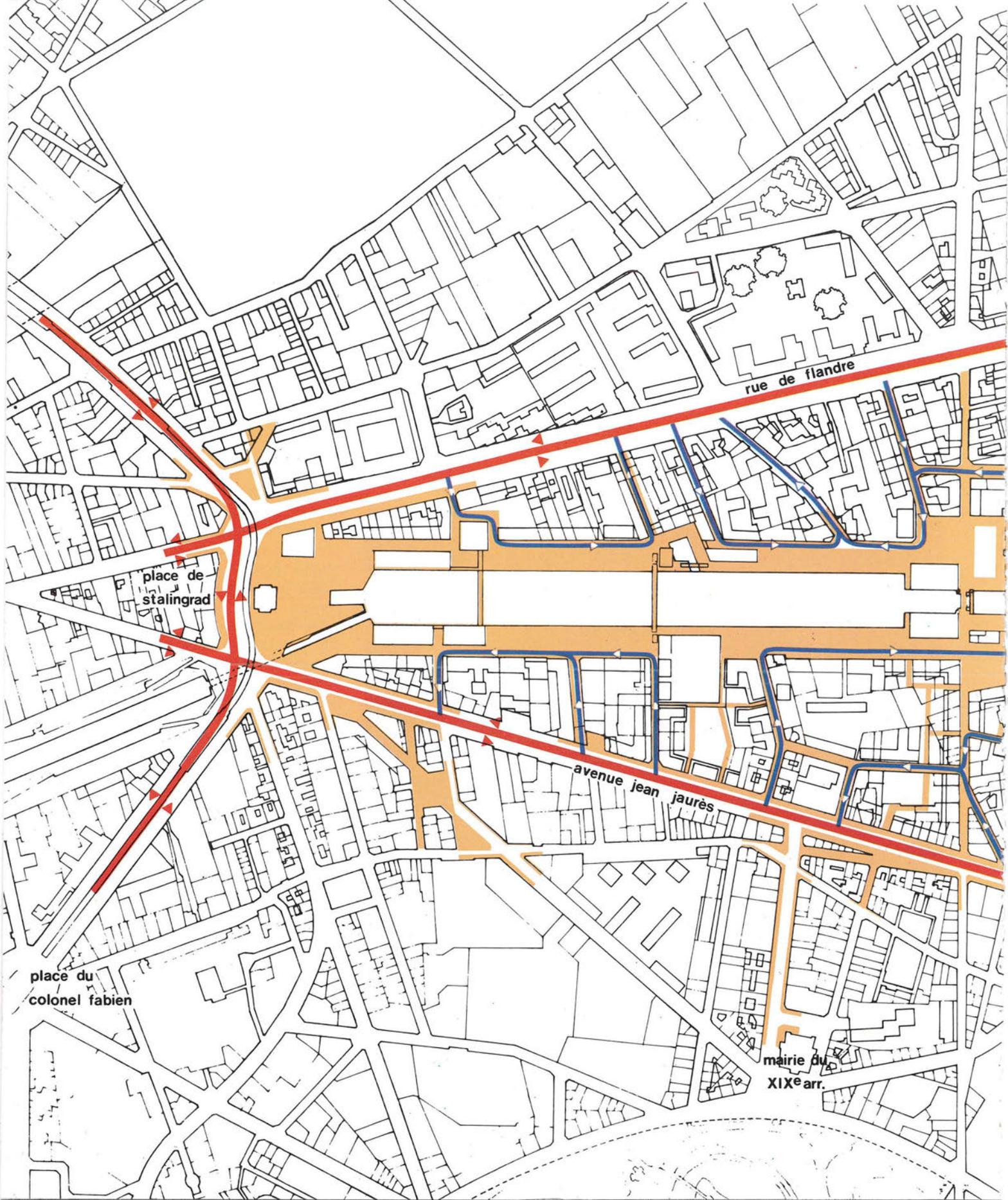
Les abords du Bassin de La Villette forment aujourd'hui un espace sans indépendance, sans rayonnement et sans vie propre, ne jouant qu'un rôle passif de lieu de passage dans l'organisation et le fonctionnement de la couronne parisienne.

L'apparition sur cette zone d'un ensemble d'équipements attractifs exploitant les remarquables opportunités du site a aussi pour objet et pour effet de créer, au plein coeur du Nord-Est de la capitale, un centre urbain donnant à ce secteur un des principaux noyaux autour desquels peuvent se fédérer son animation et son redéveloppement.

Le Bassin de La Villette occupe en effet une position très importante dans une vaste région urbaine actuellement défavorisée, éclatée et en complète transformation. Il est limitrophe de la grande opération d'aménagement qui aura lieu sur le domaine des anciens abattoirs et proche des vastes réserves foncières exploitables à long terme que représentent les gares de marchandises et les dépendances de la S.N.C.F. sur les réseaux Nord et Est. Cette situation, que valorisent encore les excellentes conditions d'accessibilité de la place de Stalingrad, fait que la mise en valeur du site, indépendamment de son intérêt à la dimension de la capitale tout entière, peut et doit du même coup servir à la création d'un centre inter-quartiers, nécessaire sur le plan local pour donner à la vie de voisinage un point de focalisation et pour atténuer le morcellement et l'isolement des diverses composantes de cette partie de Paris.

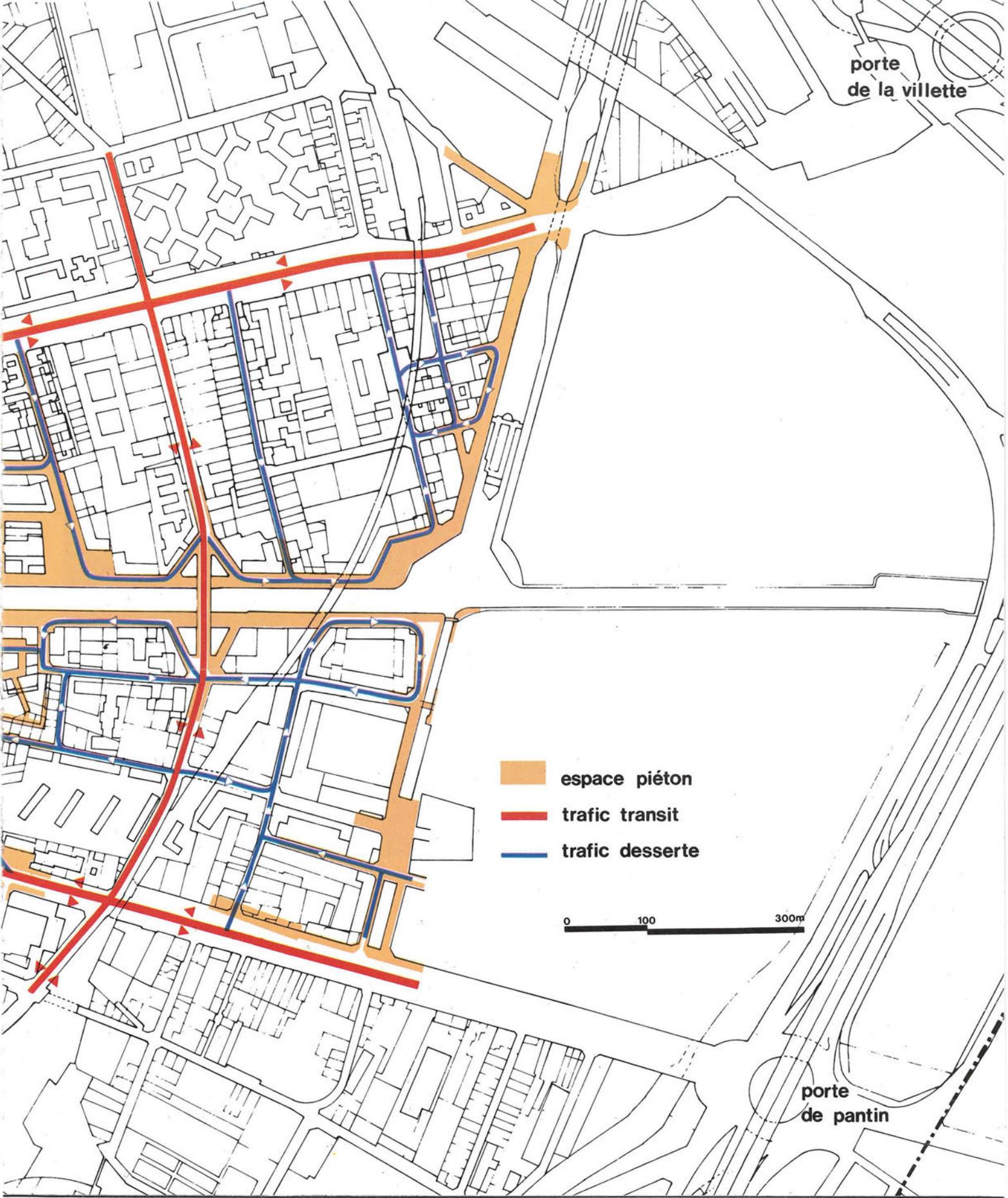
A cette fin, l'essor de la fonction résidentielle aux abords du plan d'eau doit s'accompagner d'une multiplication des équipements publics et des activités commerciales qui s'y trouvent liées et de leur regroupement en quelques emplacements privilégiés: autour de la place de Stalingrad, à laquelle son rôle de plaque tournante dans le système des transports vaudra un rayonnement régional, et, à l'autre extrémité du Grand Bassin, aux environs de la place de Bitche et de la rue de





Propositions d'organisation des circulations à terme.

porte  
de la villette



Crimée, où ce rayonnement présentera naturellement un caractère plus local. Pour favoriser le rôle de ce petit centre de quartier, les flux de transit transversaux qui parcourent la rue de Crimée seront au maximum reportés sur la rue de l'Ourcq et le système de voies sera enrichi par la création de passages nouveaux dessinant une maille plus complète de cheminements au travers de certains îlots riverains.

Ainsi les grandes orientations d'urbanisme retenues pour le Bassin de La Villette consistent-elles, de façon indissociable et complémentaire, à en faire un élément central d'une politique de mise en valeur du site de Paris et de restructuration de sa partie Nord-Est.

## C - Les principes de composition.

La constitution d'un nouveau paysage centré sur le Bassin de La Villette, conformément au double objectif que poursuit le parti d'urbanisme, repose:

- sur la définition d'une série de séquences d'aménagement nettement caractérisées en fonction de leur situation le long du plan d'eau et de leurs relations avec les quartiers riverains
- sur l'application d'un ensemble de règles de traitement du domaine bâti.

### 1 - Les séquences d'aménagement.

Plusieurs espaces, à la physionomie et aux ambiances tout à la fois contrastées et complémentaires, tour à tour animées et plus calmes, plantées ou plus «minérales», se font suite sur le parcours du Bassin et de part et d'autre de ses rives. La promenade des berges, d'une largeur d'au moins cinq mètres aux points les plus étroits, et celle des quais libérés d'une partie de la circulation automobile soudent les unes aux autres les diverses étapes du cheminement.

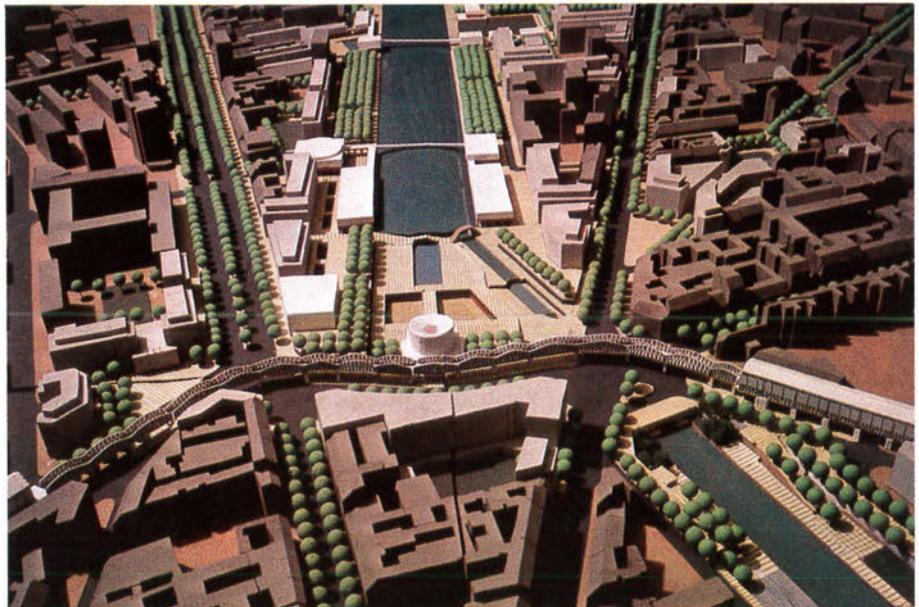
#### — Le centre urbain de la place de Stalingrad

La naissance d'un pôle attractif exploitant d'excellentes conditions de desserte doit y être provoquée par la création d'une vaste esplanade, de caractère quelque peu monumental, au point d'aboutissement du Grand Bassin et devant la rotonde de Ledoux.

Grâce à un alignement frappant les bâtiments qui composent aujourd'hui l'arrière-plan de cet édifice et qui s'en trouvent trop rapprochés, la circulation automobile pourra être reportée de l'autre côté de la ligne de métro et libérera l'espace entre la rotonde et le

*Ces photos présentent plusieurs aspects du projet d'aménagement de La Villette, tels que les exprime la maquette d'étude établie pour l'illustrer.*

*Les constructions existantes sont colorées en marron foncé. Les volumes constructibles, implantés conformément aux dispositions du plan d'urbanisme adopté, sont représentés par une couleur beige pâle. Les équipements publics réalisables sont en blanc. Les principaux monuments existants sont figurés par une couleur vive qui symbolise leur rôle de points de repère dans cette partie de la ville. Les espaces publics à aménager en priorité en faveur des piétons sont figurés par une surface jaune claire.*



*L'esplanade devant la Rotonde et son environnement construit.*

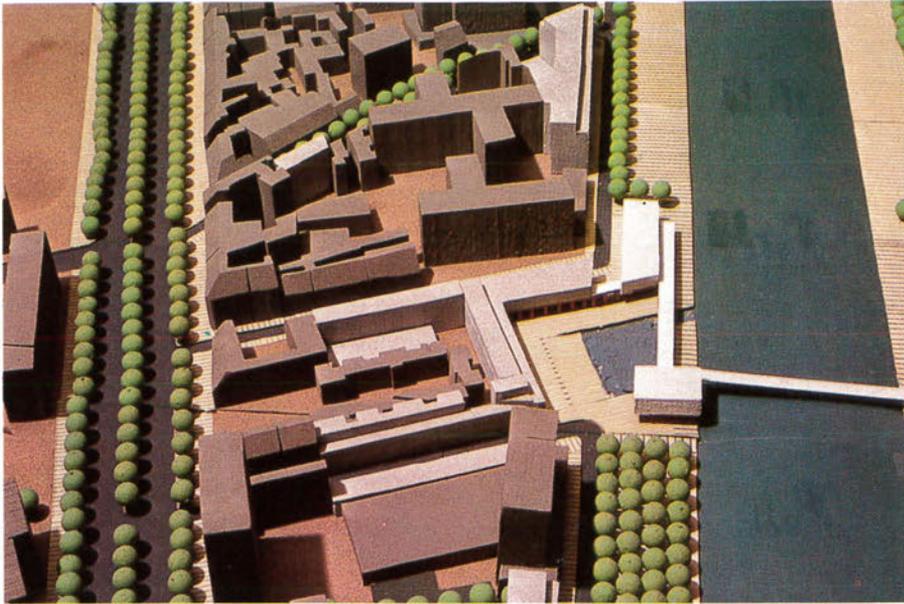
plan d'eau. La gare d'autocars qui s'y trouve installée, et dont l'activité régressive, doit être transférée en un emplacement moins privilégié. La place publique ainsi dégagée, et dont le sol fera l'objet d'un traitement soigné, viendra former un ensemble de terrasses bordant le Bassin et le premier bief du Canal Saint-Martin. Cet espace se prolongera de chaque côté du plan d'eau sur environ 150 mètres; des bâtiments bas, comportant des arcades pour les piétons et accueillant des activités de loisir et de distraction, se substitueront, sur les deux berges, aux actuels entrepôts et pourraient venir s'implanter jusqu'au bord de l'eau. Sur la rive Nord, au niveau de la rue de Soissons, une placette, dont l'architecture relativement ordonnée devrait prolonger le système d'arcades courant le long du Bassin, viendrait achever cette

composition. Une nouvelle passerelle, haute et légère, jetée au-dessus du Bassin, offrant un magnifique point de vue sur l'aménagement, permettrait de donner à cet ensemble une unité de fonctionnement et de pratique.

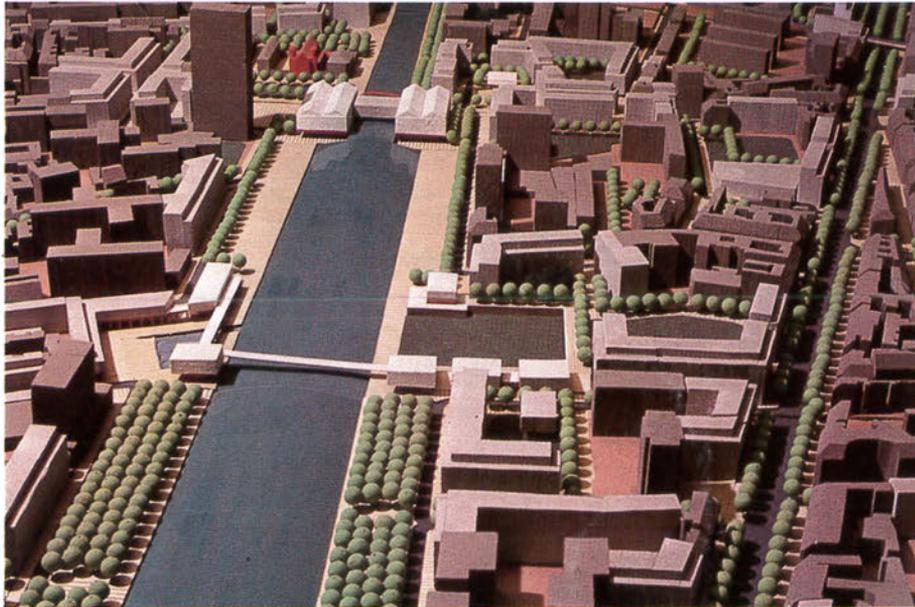
#### — Les promenades du Grand Bassin

De cette passerelle jusqu'à l'étranglement que forment les deux entrepôts massifs qui marquent l'autre extrémité du plan d'eau, s'étend sur près de 500 mètres un espace organisé de manière linéaire, à l'ambiance plus calme et au traitement plus végétal, au caractère moins urbain et à la vocation davantage tournée vers ces activités de sport, de détente ou de repos.

Presque en son milieu, cette longue allée bordant le Bassin est interrompue par un élargissement de l'espace qui



*Un jeu de places et de squares autour de la rue de Crimée.*



*Les diverses séquences de la promenade du Bassin.*

permet, tout en conservant la même dominante de fonctions et le même type d'ambiance, d'y établir un point fort, marquant le coeur de cet aménagement et rompant avec la rigidité voulue de son alignement. Trois formes de traitement des rives du plan d'eau se succèdent ainsi à mesure que l'on s'éloigne du noyau animé de la Place de Stalingrad:

#### ● Les mails

Sur environ 200 mètres de long et une profondeur d'une trentaine de mètres, la plantation sur chaque rive de plusieurs rangées d'arbres, venant presque jusqu'au bord de l'eau, dessine une ample promenade ombragée dont le caractère contraste avec celui de la place publique très vivante dégagée devant la rotonde de Ledoux et sur les avenues en étoile qui y conduisent.

#### ● L'élément central

Perpendiculairement à cet axe de composition du paysage que soulignent l'alignement des arbres et celui des constructions, et au niveau de l'actuelle passerelle qui enjambe le Bassin, un recul du front bâti permet de dégager sur chaque berge des espaces libres importants, ouvrant plus profondément le quartier riverain sur le plan d'eau, élargissant le site tout en le délimitant, et formant le centre attractif de cette promenade. La réalisation d'aménagements relativement importants exploite les emprises ainsi ménagées et illustre, dans le domaine sportif surtout, l'une des fonctions dominantes voulues pour ce secteur:

- sur la berge Nord, une sorte de cale pourrait être créée servant de point de regroupement et de principal débarca-

dère aux diverses activités nautiques dont le Bassin pourrait être le théâtre; bordée des installations et commerces liés à ces activités et agrémentée de quelques cafés, restaurants ou guinguettes, la place entourant cette extension du plan d'eau pourrait offrir une ambiance de petit port. Ce caractère serait renforcé par l'installation, le long des quais qui conduisent vers les entrepôts, d'un port de plaisance permettant d'accueillir quelques petits bateaux, des péniches, etc... se livrant au tourisme fluvial dont la pratique se répand de manière si rapide;

- sur la berge Sud, un espace assez vaste, de l'ordre de 6000 à 7000 m<sup>2</sup>, serait destiné à un ensemble sportif dont la nature et la composition exactes (piscine, patinoire, plaine de jeux, baignade — grâce à la création d'une nouvelle dépendance du plan d'eau, etc...) réclament de faire l'objet d'études complémentaires et sans doute de la plus grande imagination.

#### ● Le cours La Villette

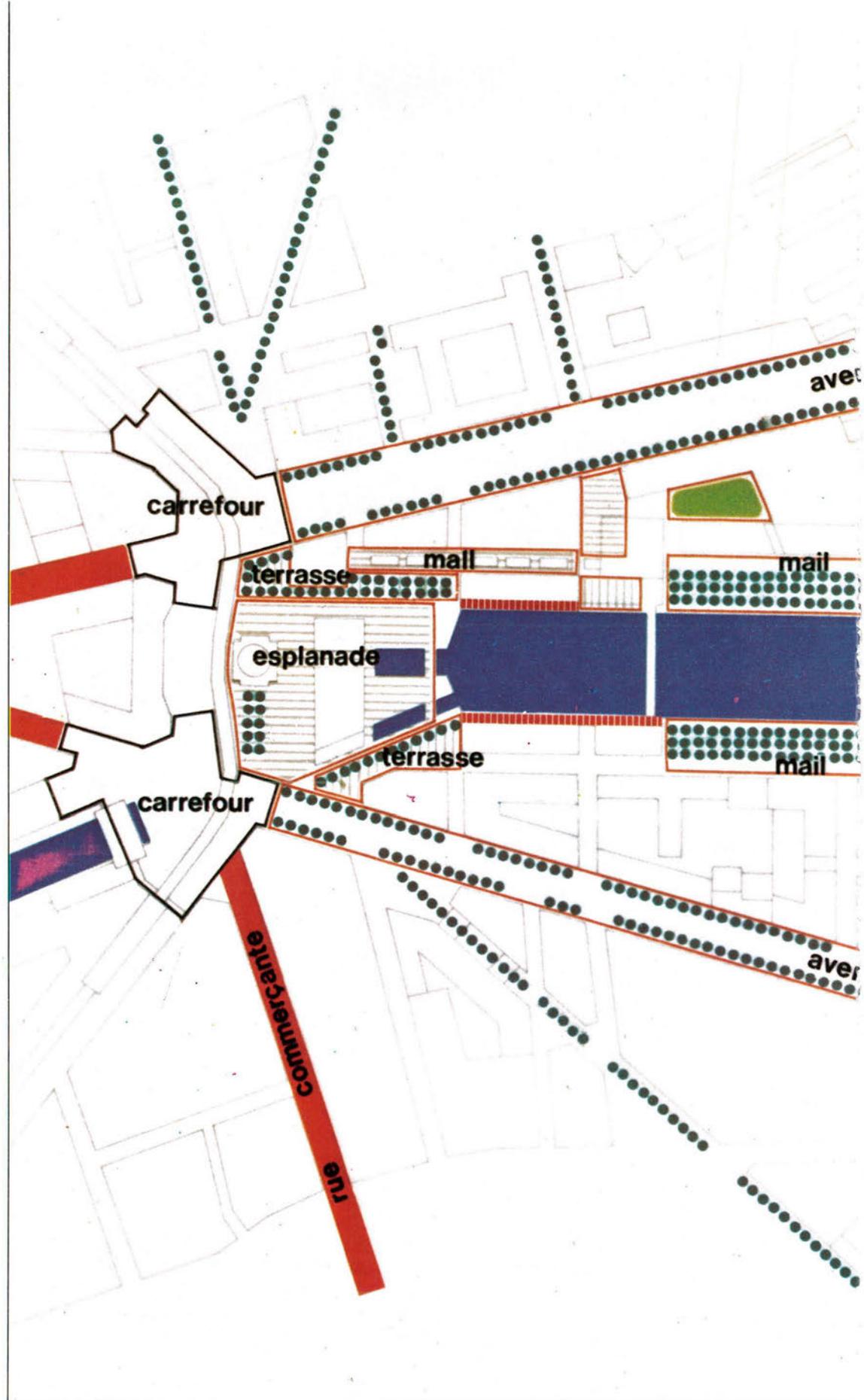
Deux cents mètres à nouveau séparent le point fort établi au centre de la promenade de l'extrémité du Bassin. Cet espace linéaire possède une disposition très voisine de celle des mails, mais son traitement doit présenter un caractère différent: planté d'arbres, bordé des bateaux à l'amarrage, le quai reste libre sur environ 25 mètres de large, de sorte qu'il est possible d'y installer des manifestations temporaires de toute nature: marchés, foires, manèges, fêtes foraines, etc... Le rez-de-chaussée des immeubles se prête à des activités commerciales très diverses. Cette séquence du cheminement annonce ainsi le centre d'animation urbaine plus intense que l'on souhaite développer autour de la place de Bitche et de la rue de Crimée.

#### — Le centre de quartier Bitche-Crimée

Il se compose d'une grappe d'espaces, d'échelle assez réduite, organisés autour du Bassin, des places et des rues existantes. Mais ce jeu d'espaces publics est enrichi, amélioré, complété:

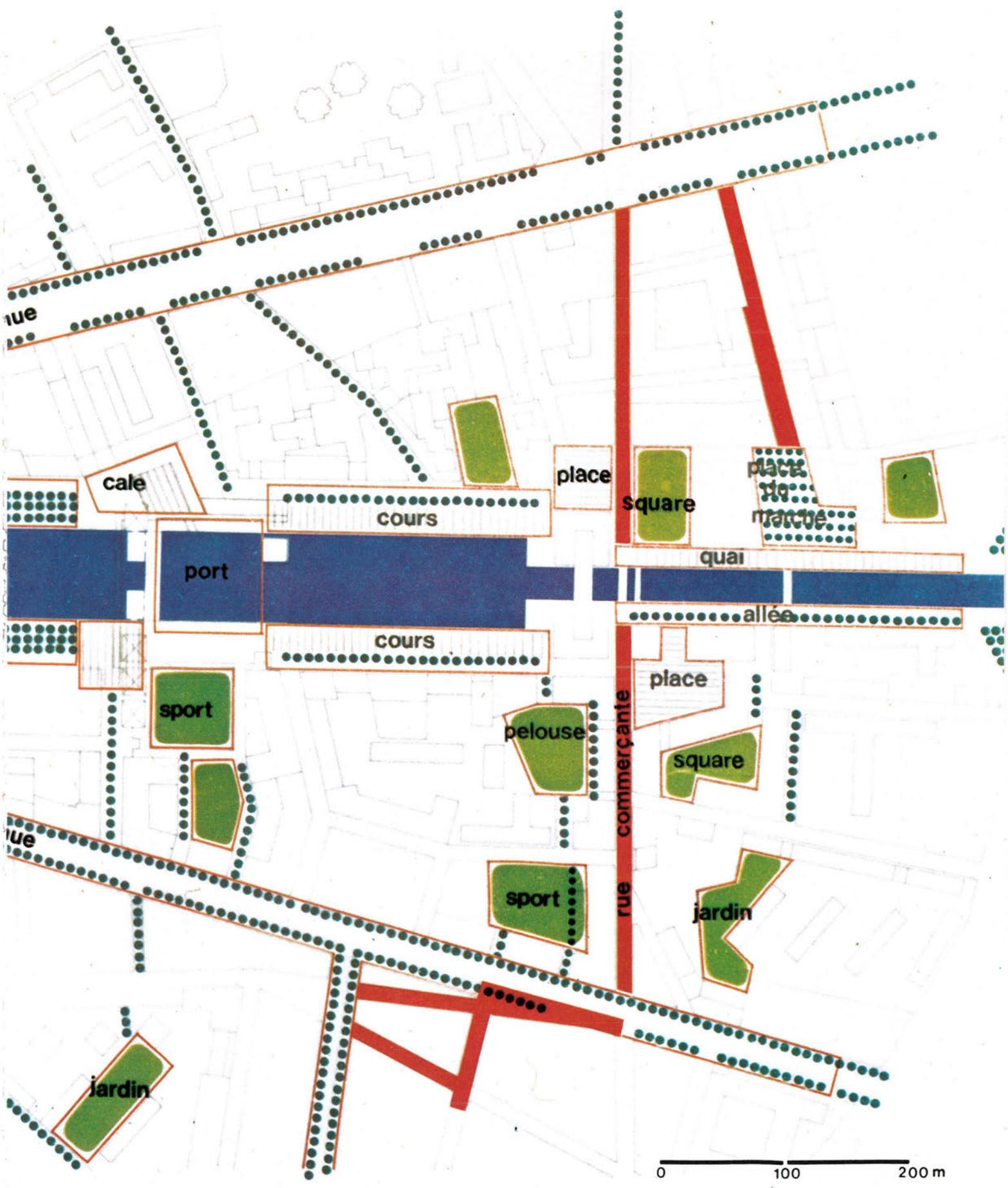
- une nouvelle place sera créée entre la rue de Crimée et la rue Duvergier en face du square existant (place de Bitche)

- de l'autre côté de l'église, la place du marché (place de Joinville) sera également agrandie au moyen d'un retrait imposé aux futures constructions venant s'édifier sur ses rives et grâce au réaménagement d'une partie du quai;



*Le plan d'aménagement du Bassin de La Villette se compose d'une part d'une réglementation des constructions privées (cf. p. 58-59), d'autre part d'un schéma d'organisation et d'affectation*

*des espaces publics, existants ou à créer. C'est ce schéma que présente le document ci-dessus qui fait ainsi apparaître les principaux points forts de l'aménagement futur du secteur.*



- une nouvelle rue, diversifiant le réseau des voies et des cheminements et reliant la rue de Joinville et la rue de Crimée, sera créée sur l'emplacement de l'impasse Emélie;

- sur la rive opposée, une petite place publique s'établira à l'emplacement de l'îlot délimité par les rues de Crimée, de Colmar, de Thionville et la rue Evette. Un bâtiment bas, voué à un équipement public de quartier, pourrait en occuper le centre;

- plusieurs espaces verts de taille moyenne occupent le coeur des îlots bordant la partie Sud de la rue de Crimée. Ils doivent ménager une possibilité de cheminement entre l'avenue Jean Jaurès et les berges du Bassin doublant, dans une ambiance végétale et plus tranquille, la liaison animée et commerçante que forme la rue de Crimée.

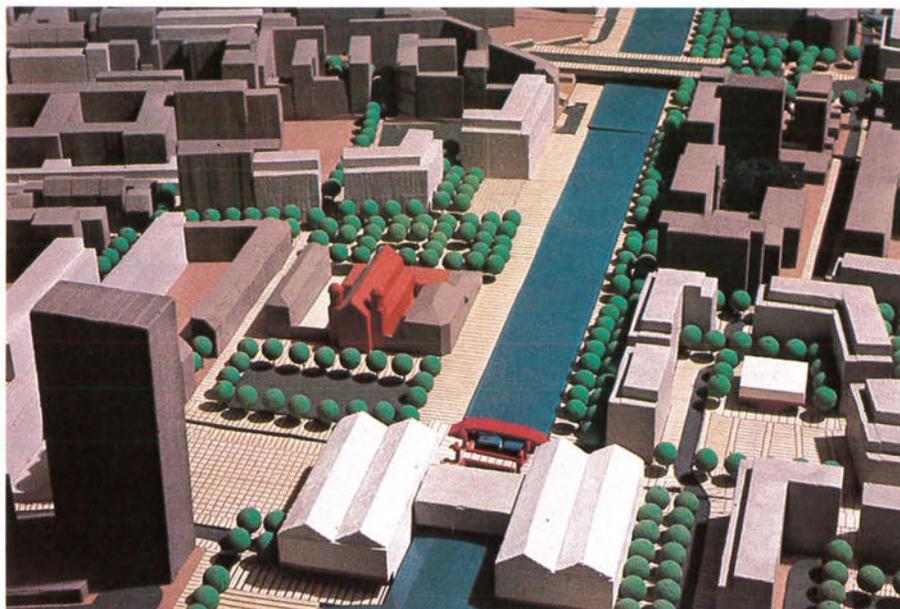
Cette voie forme l'axe auquel se rattache tout ce dispositif de jardins, de placettes, d'espaces libres, de petites voies. Il sera donc cherché, autant que possible, à y réduire le passage de flux de circulation trop importants et à lui donner le plus large traitement piétonnier.

Ce secteur doit constituer la zone d'implantation privilégiée des équipements publics et des commerces locaux nécessaires à la vie du quartier et dont le développement de la fonction résidentielle aux abords du Bassin multiplie, aggrave et diversifie le besoin. La réaffectation des deux grands bâtiments actuellement occupés par les Magasins Généraux (environ 20 000 m<sup>2</sup> hors œuvre) peut être l'occasion d'une opération très spectaculaire dans le domaine commercial, culturel ou public, donnant à ce centre d'animation un élément d'attraction et d'identification, un motif de fréquentation et de rayonnement particulièrement affirmés.

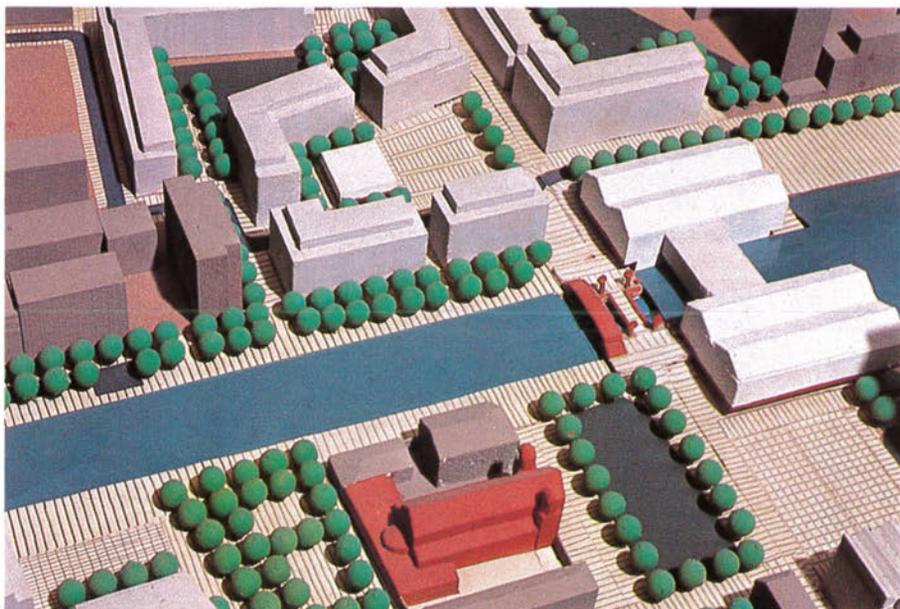
### — le Bassin élargi

Entre ce petit pôle d'animation et d'équipements et l'emprise des anciens abattoirs, il subsiste peu d'opportunités d'aménagement.

Les quais, libérés de la circulation de transit, seront traités en allées de promenade calmes par une simple plantation d'arbres d'alignement qui mèneront ainsi jusqu'aux espaces verts s'ouvrant autour du confluent des canaux et amorçant le futur parc de La Villette. A ce point, une articulation clairement affirmée doit être trouvée entre les deux grands aménagements du secteur, notamment en s'efforçant sur la rive Nord, où l'état d'occupation du sol le rend possible, tout à la fois de



*Au-delà des entrepôts qui marquent la limite du grand Bassin,*



*un jeu de placettes et de petits jardins renforcent le centre de quartier existant.*



*La grande perspective du Bassin débouche sur un rond-point où viennent se joindre le canal Saint-Denis et le canal de l'Ourcq.*

masquer le passage de la ligne de chemin de fer de Petite Ceinture et de dégager une surface libre pour former devant le plan d'eau un espace vert auquel peut correspondre sur l'emprise des anciens abattoirs, une disposition symétrique.

Les abords du canal Saint-Denis, comme ceux de la petite darse existante, doivent être traités de manière à renforcer l'ouverture de l'espace du Bassin, d'une part vers les avenues Jean-Jaurès et Corentin-Cariou, d'autre part vers l'opération de La Villette. En particulier un prolongement de la darse au voisinage de la rue Adolphe Mille pourrait permettre de relier le rond-point des canaux au grand axe de circulation et d'animation de l'avenue Jean-Jaurès, tandis que l'aménagement du quai de la Gironde, le long du canal Saint-Denis, devrait tirer parti de la profondeur du plan d'eau par rapport au niveau de la rive (une dizaine de mètres) pour donner un caractère particulier à la mise en valeur de ce paysage. Ainsi cet ensemble peut-il former une grande croisée de cheminements et de promenades, au lieu de constituer seulement comme aujourd'hui l'endroit où viennent se rejoindre plusieurs voies navigables.

## 2 - Les règles du traitement du domaine bâti.

Si diverses, et parfois contrastées, que soient les séquences d'aménagement au long du parcours des plans d'eau, un certain «tronc commun» de prescriptions doit leur être appliqué, afin

d'éviter le caractère disparate, hétérogène, désordonné que les réalisations récentes ont trop souvent présenté et d'affirmer au contraire l'unité de ce site urbain.

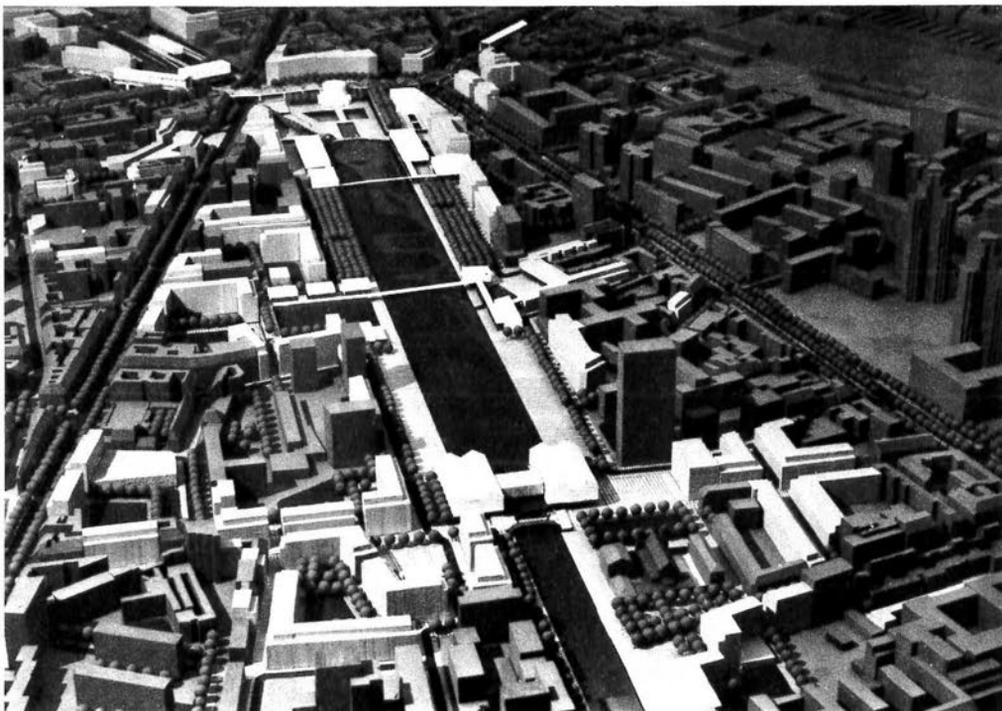
Ces règles consistent dans quelques principes essentiels:

- le respect dans l'implantation et la disposition des constructions nouvelles de l'orientation et de l'organisation traditionnelles du parcellaire du quartier: les bordures d'îlots doivent être reconstituées ou complétées, au lieu de multiplier les édifices essayés comme au hasard au milieu de vastes terrains; les regroupements de parcelles, lorsqu'ils se produisent, ne doivent pas donner naissance à des réalisations massives et uniformes mais susciter la recherche d'un rythme de composition plus varié, à une échelle plus mesurée.
- La définition pour les opérations futures d'une volumétrie moins chaotique, plus disciplinée, mieux accordée au caractère du site comme aux données de l'environnement bâti existant: le jeu confus et apparemment incompréhensible des hauteurs d'immeubles telles qu'elles se présentent dans ce quartier doit faire place à un parti très clair d'épannelage, faisant succéder divers paliers homogènes de construction qui s'élèvent progressivement à mesure que l'on s'éloigne des berges du canal jusqu'aux deux grandes voies de l'avenue Jean-Jaurès et de la rue de Flandre, où il leur faut avant tout se raccorder aux bâtiments existants; l'enveloppe globale et la morphologie du domaine bâti futur ne doivent plus contraster de façon aussi radicale que

par le passé avec celles du quartier déjà constitué.

- L'amélioration de la trame des espaces publics formée par les rues, les avenues et les places: l'aménagement de grands îlots industriels qui, à l'heure actuelle, forment écran entre le Bassin et les quartiers riverains, et dont la taille est très supérieure à celle que l'on constate dans les parties plus urbanisées de la capitale, doit s'accompagner de l'obligation d'y découper un nouveau réseau de passages, de traversées, de pénétrations. Cette volonté doit tout particulièrement concerner la rive Sud du Grand Bassin jusqu'au delà de la rue de Crimée, où il s'agit surtout de dessiner des cheminements perpendiculaires au plan d'eau. Dans la zone comprise entre la rue de Crimée et les anciens abattoirs, c'est au contraire surtout de manière parallèle au Bassin qu'il convient d'enrichir la maille des rues et des voies. Toute cette combinaison de franchissements doit permettre de «désenclaver» le plan d'eau, de relier les espaces verts, les allées plantées, les placettes et les promenades des quais et de mieux adapter la structure du quartier à une fonction résidentielle qui en forme désormais l'une des vocations dominantes. Ainsi le traitement des espaces spécifiques et particularisés qui se font suite le long du Bassin et qui doivent en diversifier l'image, l'usage et la fréquentation, doit-il être commandé avant tout par le souci de conférer au domaine bâti une forme physique claire, lisible, relativement homogène — et continue — par la volonté finalement de lui redonner un certain ordre.

*Vue d'ensemble de la maquette d'étude concrétisant le parti d'aménagement retenu et dont le plan de la page suivante présente les principes. Figurant au dossier soumis au Conseil de Paris, ce dernier document ne possède pas en lui-même un caractère réglementaire et impératif (à la différence du plan des pages 58 et 59 traduit sous la forme d'un POS partiel). Il exprime une image d'ensemble des objectifs d'urbanisme poursuivis devant servir de cadre de référence aux interventions diverses dont ce secteur est susceptible d'être l'objet dans les années à venir.*





**schéma d'aménagement**



# III - La mise en œuvre d'un dispositif réglementaire.

Pour atteindre les différents objectifs d'urbanisme ainsi déterminés, il a été reconnu que le mode d'action le plus approprié et le plus réaliste ne consistait pas dans une intervention opérationnelle généralisée de la puissance publique, se rendant propriétaire des sols, de manière à y exécuter — en quelque sorte en régie directe — ses intentions quant à la transformation du tissu et à l'aménagement du paysage urbain.

Certes des interventions de la collectivité sur le domaine qui lui appartient sont indispensables et fondamentales pour donner à ce quartier son nouveau visage: la libération et la réutilisation progressive des berges du port, le transfert sur d'autres itinéraires, dans le cadre d'un plan de circulation, d'une partie des flux automobiles longeant le plan d'eau, l'amélioration du traitement des espaces publics et leur agrandissement (en particulier devant la Rotonde de Ledoux), la réaffectation de certains bâtiments tels les entrepôts des Magasins Généraux, l'acquisition éventuelle de certaines parcelles pour y maintenir ou y implanter un certain type d'activité ou d'habitat, la réalisation d'équipements sportifs, culturels, de voisinage, etc... sont autant de chapitres essentiels de la politique de mise en valeur du Bassin de La Villette et de ses abords. Mais il s'agit là d'un ensemble d'actions qui doivent être entreprises de façon successive, au fur et à mesure que le changement de vocation de certains espaces publics en fera apparaître l'opportunité et que les moyens, notamment financiers, pourront en être dégagés. Pour y procéder la collectivité locale n'a pas à mettre en place d'autres outils opérationnels que ceux dont elle dispose déjà pour les aménagements dont elle a classiquement la charge: création de jardins et de plantations, organisation de la circulation et traitement de la voirie, gestion du domaine de la Ville, usage du droit de préemption et construction de bâtiments publics, etc... Il convient seulement que, dans l'équilibre qu'il lui faut établir, annuellement ou dans le cadre de plans à moyen terme, entre les divers grands objectifs d'aménagement urbain qu'elle doit poursuivre dans la capitale au cours des prochaines décennies, elle puisse accorder une place suffisante à la réalisation systématique de cette politique.

Cependant, indépendamment de ces interventions qui relèvent directement de la responsabilité publique, l'analyse des caractéristiques actuelles d'occupation des îlots riverains du plan d'eau y a également fait apparaître d'autres possibilités d'évolution extrêmement importantes sur des parcelles relevant de la propriété privée. Et il ne servirait évidemment pas à grand chose de ménager et de préparer le premier type d'action si l'exploitation préalable de ces disponibilités foncières venait interdire, contrarier ou compromettre la mise en valeur du site... sous le prétexte parfois d'en vendre par avance les avantages escomptés. La parution dans la presse de publicités fondant sur l'évocation d'un nouveau Venise de l'Est parisien leur campagne en faveur de programmes immobiliers, généralement peu conçus pour exalter le paysage où ils viennent s'implanter, a illustré — s'il en était besoin — un pareil risque. C'est par conséquent d'abord dans l'encadrement réglementaire des constructions nouvelles, le plus souvent d'initiative privée, qu'il a été jugé nécessaire de chercher à atteindre les objectifs fondamentaux déterminés par le parti d'urbanisme.

C'est donc l'arme d'un Plan d'Occupation des Sols partiel, allant au-delà des prescriptions, par définition très générales, du document d'ensemble établi au niveau de tout Paris, et qui s'efforce d'en compléter, d'en détailler et d'en infléchir les dispositions, qui a été retenue afin d'assurer l'application des volontés de composition urbaine et d'organisation du quartier, telles qu'elles ont été précédemment définies et commentées.

Ces intentions d'aménagement se traduisent ainsi sous la forme de règles concernant:

- la délimitation du zonage;
- la définition de règles d'implantation, de volume et d'aspect des constructions futures;
- la détermination de réserves pour espaces et équipements publics.

## A - La délimitation du zonage.

La définition de droits de construire importants en faveur de l'artisanat et de l'industrie, modérés en ce qui concerne l'habitat, très faibles pour la réalisation

de bureaux résulte, comme il a été dit, de la volonté de mieux contrôler la transformation des fonctions urbaines exercées dans les quartiers riverains du Bassin de La Villette.

Dans la mise en œuvre de cette règle générale, valable pour l'ensemble de la zone, quelques nuances sont apportées de manière à aider à l'affirmation sur le terrain des diverses séquences d'aménagement au long du plan d'eau.

— Au Nord de la place Stalingrad, qui a une vocation de centre urbain dont le rayonnement doit dépasser le niveau local, les droits de construire des deux îlots triangulaires riverains du bassin sont renforcés pour l'habitat (3) et dans une moindre mesure les bureaux (1,5) afin de permettre l'édification d'un cadre bâti de bonne échelle en particulier sur les parcelles d'angle.

— Aux abords de la rue de Crimée, point principal de franchissement du canal, le développement d'un centre de quartier sera facilité par l'adoption de COS légèrement plus forts que sur le reste du secteur (2,5 habitat, 1,5 bureaux) et très favorables aux commerces et aux équipements (3,5).

— Sur la majeure partie des îlots bordant le bassin, le COS demeure à un niveau plus faible (2 pour l'habitat, 1 pour les bureaux). Il permettra à la fois un renouvellement immobilier, en raison de la faible densité de l'occupation actuelle du sol, et la création d'espaces libres importants à l'intérieur des parcelles.

— Aux abords des terrains de La Villette, à partir des rues de l'Ourcq, sur la rive Sud et de Nantes sur la rive Nord, des droits de construire très faibles (COS habitat 1,5 sauf pour les activités: 3,5) traduiront la volonté d'éviter les effets d'entraînement qui pourraient se manifester prématurément en raison de l'opération publique projetée sur l'emprise de l'ancien marché.

## B - La définition de règles d'implantation de volume et d'aspect des constructions.

— Une organisation stricte des constructions sera respectée en bordure des espaces publics principaux: quais, rue de Crimée, rue de Joinville, avenue

Jean-Jaurès, rue de Flandre, qui sont marquées au Plan d'Occupation des Sols par un filet indiquant à la fois l'implantation et la hauteur de verticale des bâtiments nouveaux.

Celle-ci a été fixée à 17,50 mètres aux abords des quais, rue de Flandre et sur les façades Est et Nord de la place de Stalingrad. Toutefois une hauteur de 23 mètres permettra quai de la Marne et sur une partie du quai de l'Oise, de composer avec les constructions existantes.

Le plafond absolu des hauteurs est limité à 25 mètres aux abords du plan d'eau et à 31 mètres au-delà.

— Certaines exceptions sont toutefois apportées pour des motifs d'aménagement au principe général d'implantation des bâtiments futurs à l'alignement de fait aujourd'hui constaté:

- l'élargissement déjà bien engagé de la rue de Flandre devra d'autant plus être poursuivi que sa réalisation conditionne l'aménagement des quais de Seine et de l'Oise en faveur des piétons;
- l'avenue Jean Jaurès ne sera élargie que dans sa partie située au Nord de la rue de l'Ourcq;
- un alignement sur la façade Sud de la place de Stalingrad rendra possible, en cas d'évolution du tissu, un complet réaménagement de la place;
- l'alignement des quais, sauf sur une partie du quai de l'Oise, permettra l'édification d'une façade construite continue, cohérente avec les réalisations récemment effectuées;
- le maintien d'un alignement sur la rue de l'Ourcq, dont la plausibilité de réalisation totale, au demeurant assez faible, a pour objet, le plus possible, de faciliter les liaisons inter-quartiers et de décharger quelque peu la rue de Crimée;
- l'élargissement de la rue Adolphe Mille rendra possible l'ouverture de la petite darse sur le quartier et l'aménagement des abords des anciens abattoirs de La Villette.

— Au milieu des rives du Bassin, à un emplacement où l'élargissement de l'espace public est recherché et où les mutations probables de l'occupation des sols ont toutes les chances d'affecter la quasi totalité de l'îlot, le respect d'un plan-masse particulier est imposé. Sur cette emprise très vaste, délimitée par le quai de la Loire, la rue de la Moselle, la rue Euryale Dehaynin et

l'avenue Jean Jaurès, des dispositions spécifiques quant à la localisation des espaces libres et des volumes constructibles, à leur enveloppe architecturale ou à leur affectation, sont appliquées sans pour autant diminuer les droits à bâtir attachés à ce terrain, tels qu'il résultent du zonage. L'aménagement de cet îlot lorsqu'il sera entrepris devra de la sorte permettre le passage d'un cheminement intérieur entre l'avenue Jean Jaurès et le plan d'eau et le dégagement sur les rives du Bassin d'un espace ouvert, occupé par une aire de jeux, un jardin ou des équipements sportifs et rompant, dans sa partie médiane, le linéaire des façades donnant sur le quai.

— Le traitement des constructions devra être particulièrement soigné en bordure de tous les espaces publics. Les rez-de-chaussée et les couronnements d'immeubles feront l'objet d'une grande attention. Aucun mur aveugle, entrepôt, local technique, parking, ne devra être toléré au contact de la voie sur les rives du plan d'eau. Les accès aux parkings, à chaque fois que cela sera possible, seront aménagés par l'arrière des parcelles donnant sur le quai.

## **C - La délimitation des réserves pour espaces et équipements publics.**

Un ensemble de mesures destinées à permettre l'extension des espaces publics et des espaces verts à proximité du plan d'eau est mis en oeuvre.

— Les réserves pour espaces verts (2,5 ha) et pour les activités sportives (1 ha) sont définies en fonction de la conception générale de l'aménagement paysager des rives du Bassin et afin de maintenir sur les parcelles concernées des possibilités de construction qui rendent plus plausible la réalisation de ces équipements.

Il a en effet été jugé souvent souhaitable de maintenir une bordure bâtie en frange des jardins de manière à les protéger du bruit et de la pollution et à préserver la continuité du linéaire des rues commerçantes.

Ces réserves se situent:

- à l'intérieur du centre de quartier

«Crimée», sur la rive Sud, où elles composent, avec quelques placettes, un jeu d'espaces publics;

- au milieu des rives du grand bassin, sur le quai de la Loire, où un espace sportif et de loisir sera jumelé avec un jardin dans la zone de «plan-masse» Loire-Jean Jaurès;
- au rond-point des canaux sur le quai de l'Oise;
- au croisement du Bassin et de la rue de l'Ourcq;
- rue Barbanègre où un terrain de sports est prévu.

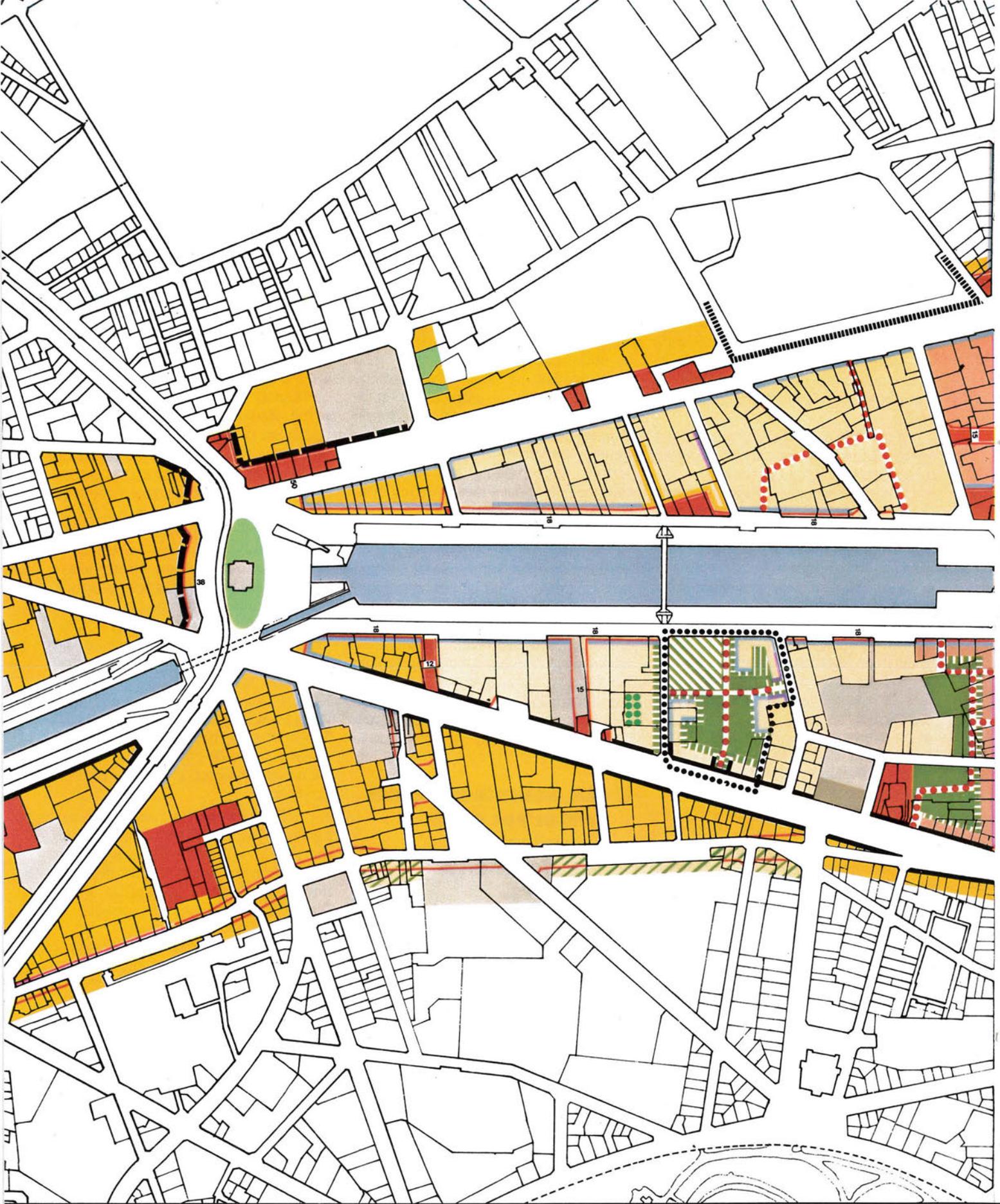
— Pour renforcer l'attrait du centre de quartier proposé autour de la rue de Crimée, il est proposé la création de places publiques de part et d'autre du Bassin, ainsi que l'élargissement et le prolongement de l'impasse Emélie.

— Afin de ménager une bonne ouverture du Bassin de La Villette et ses rives sur l'environnement, quelques réserves pour création de courtes voies nouvelles sont proposées à l'intérieur de grands îlots faisant obstacle aux cheminements:

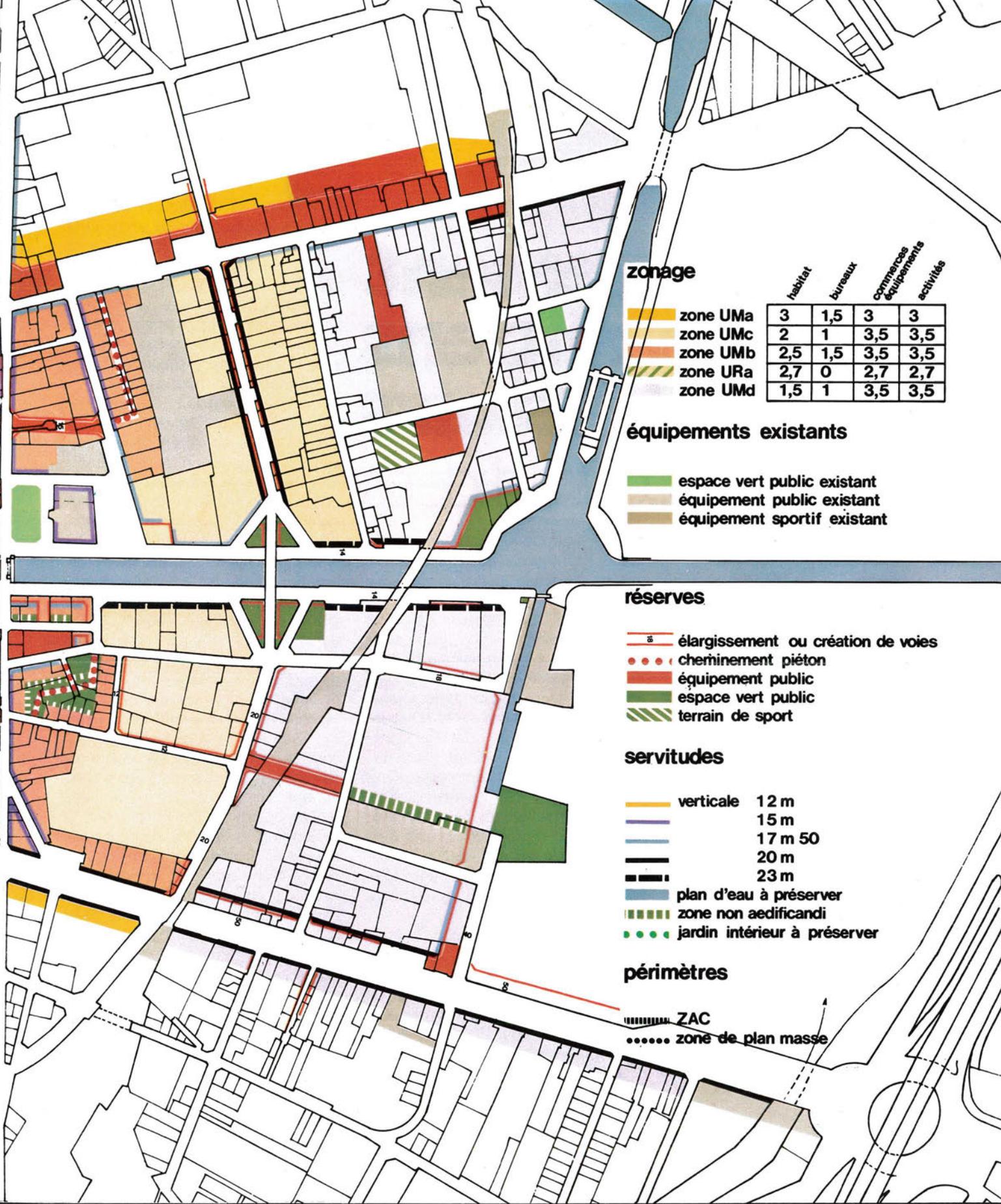
- entre l'avenue Jean Jaurès et le quai de la Loire à la hauteur de la rue Lally-Tollendal et du passage de Melun;
- entre la rue de l'Ourcq et la rue des Ardennes, en direction du futur parc de La Villette.

— Enfin, diverses réserves pour équipements scolaires sont inscrites de manière à permettre l'extension des établissements existants (rue de Flandre; avenue Jean Jaurès/rue Pierre Girard/rue Tandou; rue Barbanègre).

Approuvées par le Conseil de Paris par une délibération en date du 11 mars 1976, ces différentes dispositions réglementaires doivent, comme les autres éléments du Plan d'Occupation des Sols de la capitale, être soumises à l'enquête publique avant d'être définitivement retenues. D'ores et déjà, toutefois, elles s'appliquent aux opérations nouvelles et peuvent de la sorte éviter que ne se poursuive la détérioration — devenue si évidente au cours des récentes années — des possibilités de mise en valeur de ce site urbain, alors surtout que l'intérêt d'une pareille entreprise se trouve encore souligné par la proximité de la grande opération d'aménagement dont les emprises des anciens abattoirs de La Villette doivent prochainement être l'objet.



*A la suite du vote du Conseil de Paris  
du 11 mars 1976, les intentions  
réglementaires de ce plan ont été  
transcrites, avec quelques modifications,  
dans le P.O.S. général de Paris.*



**zonage**

	habitat	bureaux	commerces équipements	activités
zone UMa	3	1,5	3	3
zone UMc	2	1	3,5	3,5
zone UMb	2,5	1,5	3,5	3,5
zone URa	2,7	0	2,7	2,7
zone UMd	1,5	1	3,5	3,5

**équipements existants**

- espace vert public existant
- équipement public existant
- équipement sportif existant

**réserves**

- élargissement ou création de voies
- cheminement piéton
- équipement public
- espace vert public
- ▨ terrain de sport

**servitudes**

- verticale 12 m
- 15 m
- 17 m 50
- 20 m
- ▬▬▬ 23 m
- ▬▬▬ plan d'eau à préserver
- ▨▨▨ zone non aedificandi
- jardin intérieur à préserver

**périmètres**

- ZAC
- zone de plan masse

# L'aménagement des anciens Abattoirs

## Un concours d'idées

La réaffectation des cinquante-quatre hectares qu'occupaient le marché de la viande et les abattoirs de La Villette et dont le propriétaire, depuis 1970, est désormais l'Etat offre l'occasion de l'une des principales opérations d'urbanisme susceptibles de se dérouler dans la capitale. Elle forme l'un des grands aménagements publics à dominante d'habitat et d'équipement que prévoit le Schéma Directeur de Paris et l'une des emprises où doivent tout particulièrement s'affirmer deux autres orientations fondamentales de ce document : la création de nouveaux espaces verts majeurs et la mise en valeur du site des canaux. De là, pour un projet aussi exceptionnel, le soin apporté à son élaboration.

Par décret en date du 14 mars 1973, un Commissaire à l'Aménagement de La Villette a été désigné en la personne de M. Jean Sérignan. Ce dernier, qui par ailleurs recevait mission, en tant que Président de la Société d'Economie Mixte de La Villette (SEMVI), d'assurer les fonctions dévolues à cet organisme en ce qui concerne la gestion des emprises et des bâtiments existants, a pour tâche d'effectuer et de coordonner les études préparatoires à la conception et à la définition de l'opération à entreprendre.

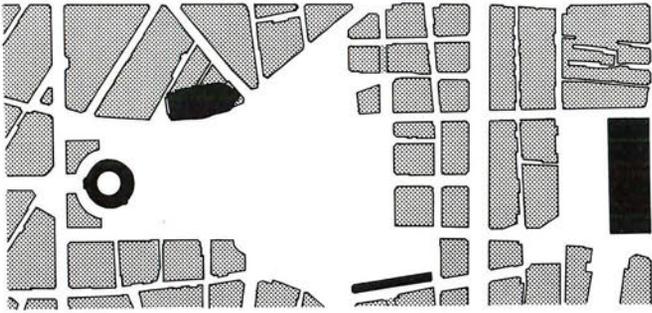
Par ailleurs, l'Etat, en tant que détenteur des sols, a fait connaître à la fois son intention de ne pas en aliéner la propriété et d'associer étroitement la collectivité locale sur le terri-

toire de laquelle se situent les emprises de La Villette, c'est-à-dire la Ville de Paris, à l'établissement du plan définitif. De ce fait, une communication sur les conclusions des travaux conduits par le Commissaire à l'Aménagement de La Villette a été présentée dans le second trimestre de l'année 1975, d'abord à une Commission Mixte constituée entre l'Etat et la Ville sur les problèmes d'urbanisme et présidée par M. Rocher, puis à l'ensemble du Conseil de Paris. Ce dernier a donné acte au Préfet de Paris des informations et propositions qui étaient de la sorte portées à sa connaissance, sans cependant prendre véritablement parti au fond.

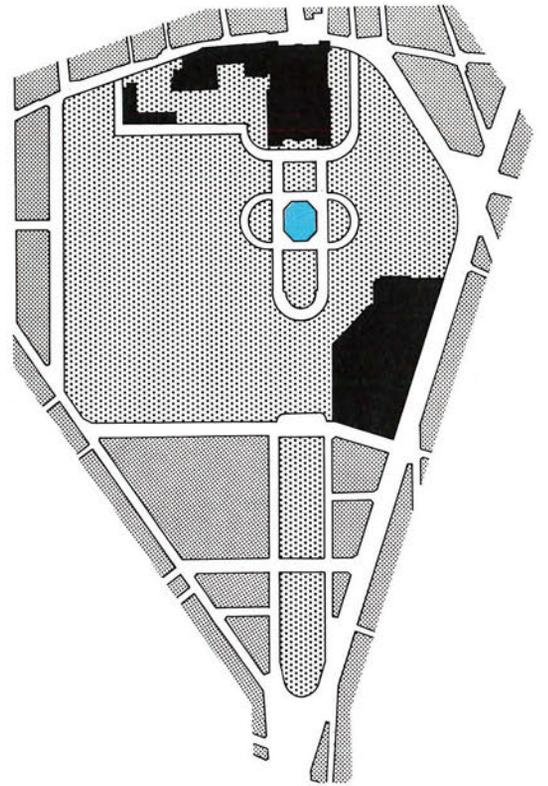
A cette occasion, des observations diverses ont toutefois été formulées, par exemple en ce qui concerne la composition du programme et l'importance respective des emprises réservées à la création d'un grand parc et de celles qui seraient destinées à l'implantation des programmes bâtis qui doivent en former le cadre urbain. Il a été souhaité également que les hypothèses et principes d'aménagement fassent l'objet d'une formulation plus précise et d'une illustration plus concrète afin de permettre à l'Etat comme à la Ville de Paris de mieux décider des orientations et du parti à retenir.

C'est pour cet ensemble de raisons qu'il a été jugé nécessaire de lancer un très large concours d'idées portant sur la conception de cette grande opération d'aménagement. Et c'est l'Atelier Parisien d'Urbanisme, qui, du fait de son statut, forme le lieu naturel d'une concertation entre l'Etat et la Ville, qui a reçu mission d'être l'organisateur de ce concours. Mais naturellement ce n'est pas au moyen de cette procédure qu'il convient de définir ce que la collectivité publique veut faire de son sol, à quel usage, à quelles fonctions elle entend le destiner. De telle sorte que cette consultation n'est en aucune manière un concours « sur feuille blanche » : elle a pour fondement et pour cadre le canevas général d'organisation et les grands seuils de programme résultant de l'étude effectuée par le Commissaire à l'Aménagement du secteur de La Villette, dont communication est donnée, à titre de référence, aux divers concurrents. Et pendant que s'effectuent ces recherches pour la définition d'une future opération, la vie ne s'est pas totalement interrompue à La Villette et une succession de

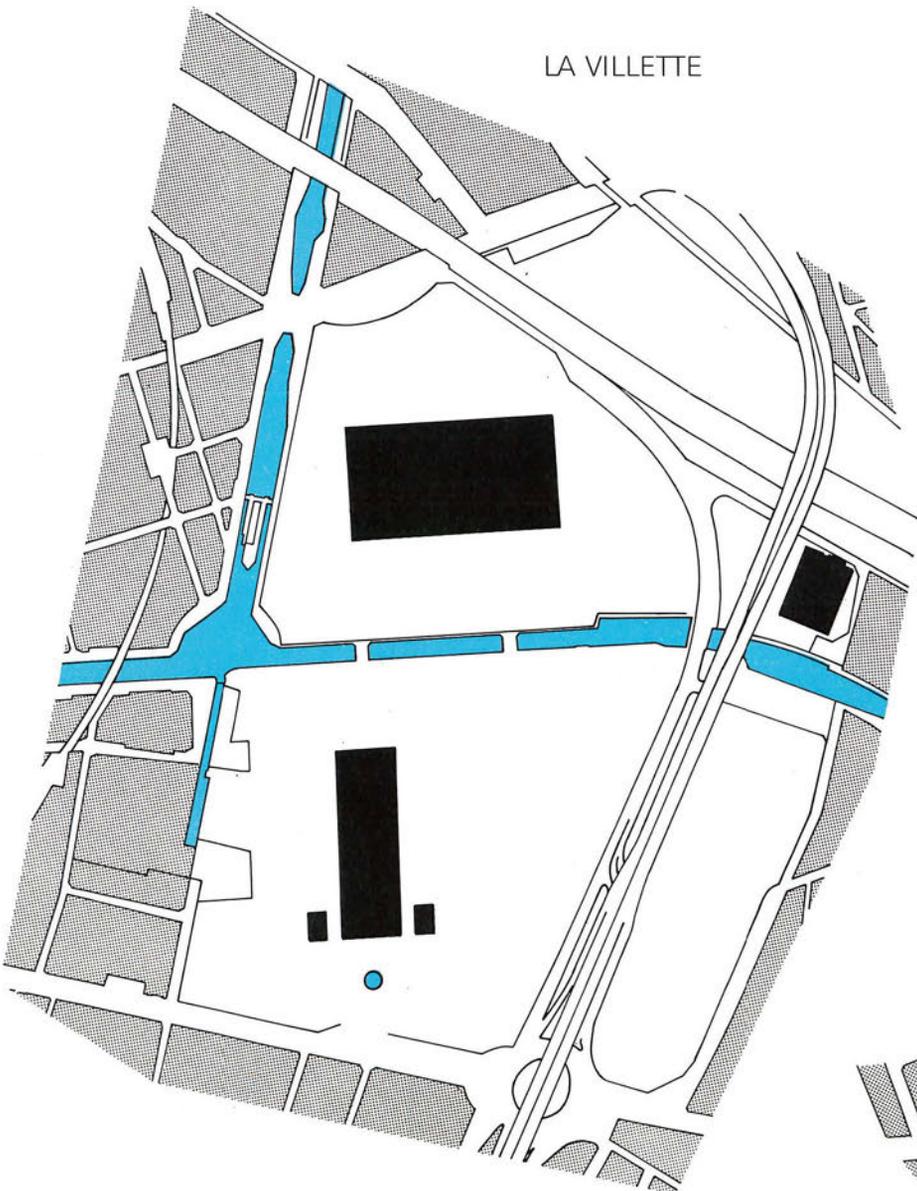




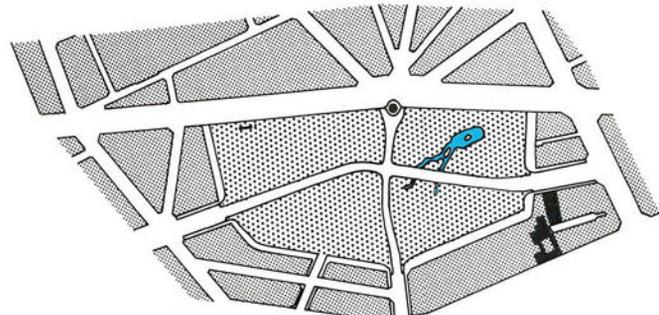
LES HALLES, BEAUBOURG



JARDIN DU LUXEMBOURG,  
JARDIN DE L'OBSERVATOIRE



LA VILLETTE



PARC MONCEAU

0 50m 500m

manifestations diverses a évité que ces emprises ne deviennent complètement désertes et inutilisées. Préfiguration, amorce ou indice d'une vocation nouvelle de ce site, en tout cas témoignage des potentialités d'aménagement qu'il recèle.

Les pages qui suivent présentent donc :

— les thèmes et les enjeux du

concours d'idées ;

— de larges extraits de l'étude de référence établie par le Commissaire à l'Aménagement ;

— un article que ce dernier a bien voulu rédiger à l'intention de Paris-Projet et qui décrit l'animation permanente ou temporaire dont, pendant ce temps, La Villette continue de rester le théâtre.

## Thèmes et enjeux d'une consultation :

### Définition et déroulement.

Sans doute est-ce la première fois dans l'histoire de l'urbanisme de Paris, en tout cas depuis des décennies, qu'un concours de ce type est organisé sur un terrain de cette taille. Et comme il n'en existe pas beaucoup d'autres d'une pareille dimension à l'intérieur de Paris, sans doute cette consultation a-t-elle des chances de conserver très longtemps cette caractéristique.

Il ne s'agit toutefois que d'un concours d'idées.

C'est dire qu'il n'a pas pour résultat obligé l'attribution aux lauréats d'une mission opérationnelle, mais simplement la remise de prix. Il est toutefois naturellement précisé au règlement que « dans le cas où l'un des plans soumis au concours ou l'une des idées originales proposées serait retenu pour être mis en œuvre, leur auteur serait associé par l'aménageur aux études ultérieures et, éventuellement, à leur réalisation ».

Ce concours est ouvert « à tous les professionnels de l'architecture et de l'aménagement urbain et paysager, sans conditions restrictives de nationalité ou de statut ». Il a d'ailleurs reçu le meilleur accueil puisque 330 inscriptions ont été enregistrées dont près de 12 % de participations étrangères, compte non tenu des équipes mixtes composées de Français associés à des concurrents d'une autre nationalité.

Afin d'autre part de susciter le plus large apport d'idées de concepteurs de toute nature — qu'ils soient plutôt spécialistes de l'urbanisme, du traitement d'espaces verts ou de la construction d'ensembles bâtis —

et afin de permettre au jury un jugement pouvant tenir compte des qualités spécifiques, à divers points de vue, de différents projets, sans être contraint à un verdict unique pour une opération aussi importante et aussi complexe, il a été décidé que le concours se décomposerait en trois thèmes faisant l'objet chacun d'un jugement séparé doté d'un ensemble de récompenses de même montant :

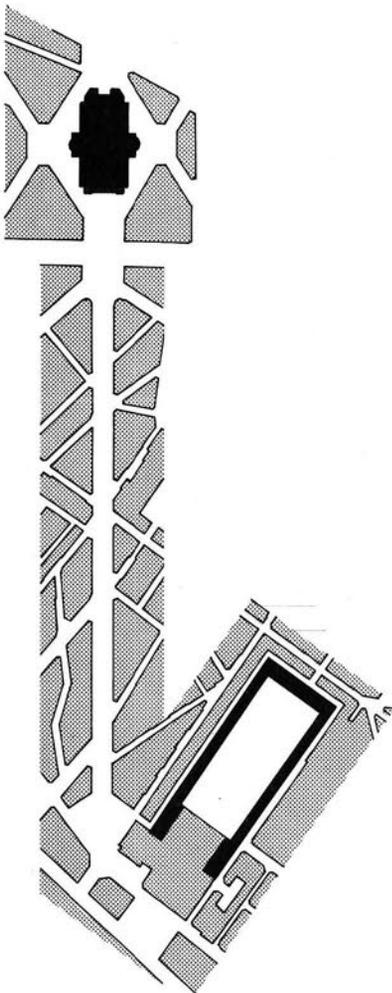
- le parti général d'aménagement ;
- la conception et le traitement du parc et des espaces verts ;
- la conception et le traitement des espaces bâtis formant le quartier nouveau.

Aucun concurrent ne peut se dispenser de présenter une proposition portant sur le premier de ces thèmes. Il est au contraire facultatif de traiter les deux autres éléments de ce concours ou l'un ou l'autre d'entre eux.

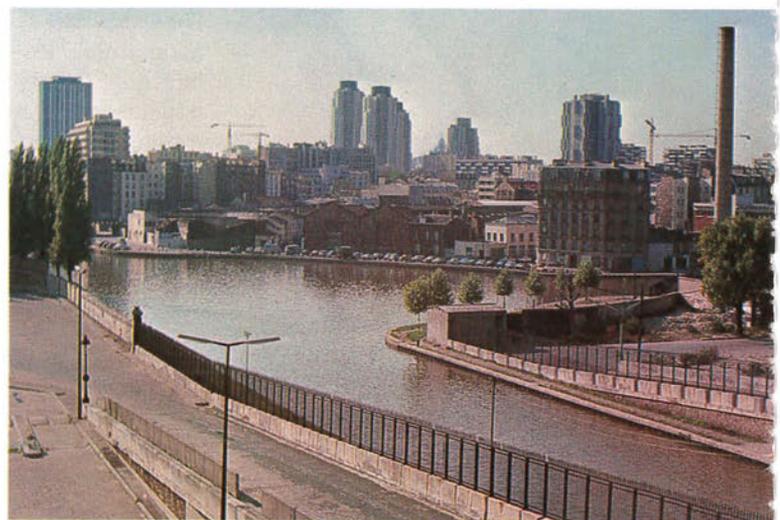
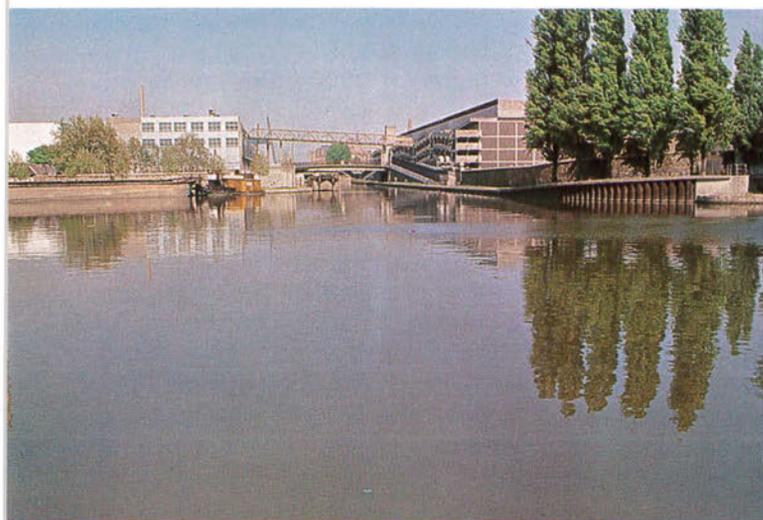
Ainsi sera-t-il possible au jury de distinguer plutôt les qualités d'urbaniste de l'un, de paysagiste de l'autre, d'architecte du troisième... à moins naturellement que toutes ces qualités ne se trouvent réunies dans un seul et même projet\*.

La composition de ce jury, présidé par le Préfet de Paris, et auquel appartiendra également le Commissaire à l'Aménagement du Secteur de La Villette, est tripartite : 1/3 Conseil de Paris, 1/3 Administration de l'Etat et de la Ville, 1/3 personnalités qualifiées.

\* Cet article a été rédigé avant que le jury ne prononce son jugement le 28 juin dernier (cf. pages 92 à 109). Paris-Projet a cru indispensable de maintenir cette présentation des données du concours telles qu'elles s'imposaient aux concurrents et qu'elles devront être prises en compte par le plan définitif d'aménagement.



OPERA, PALAIS-ROYAL



*Ci-dessus:*  
*en haut: Le premier bief du canal St-Denis: vue depuis l'écluse;*  
*en bas: Le vaste plan d'eau du rond-point des canaux, à la jonction du Bassin*  
*de La Villette, du canal St-Denis et du canal de l'Ourcq:*  
*— vue vers les anciens abattoirs (à gauche)*  
*— vue vers les quartiers existants (à droite).*

La structure de ce jury traduit exactement le caractère particulier de la consultation engagée : à l'inverse en effet de ce qui peut se passer par exemple pour un projet ponctuel d'architecture, il n'était pas concevable pour une opération d'urbanisme de cette ampleur de donner aux seuls « hommes de l'art » une part prédominante, si ce n'est exclusive, dans la formulation du choix. Mais il convenait d'associer à part égale pour en décider le propriétaire du terrain, la collectivité locale où se situe l'opération, et la représentation des « compétences ».

## Les données de l'aménagement.

L'emprise de La Villette, délimitée il y a un peu plus d'un siècle, est fortement marquée par les grands ouvrages situés à ses abords, canaux, boulevards périphériques et voies ferrées, et par les installations correspondant à son ancienne activité.

Une reconnaissance plus précise de cet ensemble permet de distinguer plusieurs types d'espaces.

### 1 - Les abords des canaux.

Ils se composent de plusieurs éléments d'un caractère particulier et dont l'intérêt n'est vraiment sensible que dans le voisinage limité des plans d'eau.

Le rond-point situé à leur carrefour est un espace ouvert dans plusieurs directions. Il constitue la plus large surface d'eau, autour de laquelle se distribuent les terrains du secteur et certains éléments notables des quartiers voisins.

En ce lieu important s'opère la principale articulation entre l'aménagement et son environnement, tout particulièrement avec le Bassin de La Villette dont la mise en valeur est recherchée.

- La partie rectiligne du Canal de l'Ourcq, qui traverse le secteur et le coupe en deux parties, forme dans sa situation actuelle un élément dont le traitement est particulièrement ingrat en raison de l'occupation de ses rives par les rampes des ponts existants et les façades des bâtiments qui les longent.

- Les petits ports, qui forment des évasements de part et d'autre de l'ensemble boulevards des Maréchaux - boulevard périphérique, achèvent,

avec un tracé qui s'infléchit légèrement, la perspective de deux kilomètres en ligne droite qui s'étend depuis la place Stalingrad jusqu'à la limite de Paris.

- L'écluse, au Nord du rond-point, apporte par son fonctionnement un élément d'animation original et permet le franchissement du canal par les piétons.

- Le premier Bassin du Canal Saint-Denis est, à la différence des autres plans d'eau, profondément encaissé (une dizaine de mètres). L'architecture de ses berges, composée de plans inclinés, présente également un caractère particulier.

- La petite darse, au Sud du rond-point, est d'une échelle plus réduite.

Ses abords sont à libérer, dans le cadre de l'aménagement du secteur, par l'acquisition des terrains qui occupent actuellement ses rives Est. Sa mise en valeur peut être renforcée du fait de l'alignement figurant au Plan d'Occupation des Sols des abords du Bassin, soit par son prolongement jusqu'à l'avenue Jean-Jaurès, soit par tout autre aménagement tirant parti de l'ouverture de cet espace.

Donnant sur cette petite darse, deux terrains, qui forment enclave dans le secteur, sont à joindre au périmètre de l'aménagement. L'un d'eux, ouvert sur la rue Adolphe Mille, fait l'objet d'une réserve pour la réalisation d'espaces verts.



*La petite darse, dont une possibilité de prolongement est ménagée par le P.O.S.*



*Le canal de l'Ourcq dans sa traversée des emprises des anciens abattoirs.*

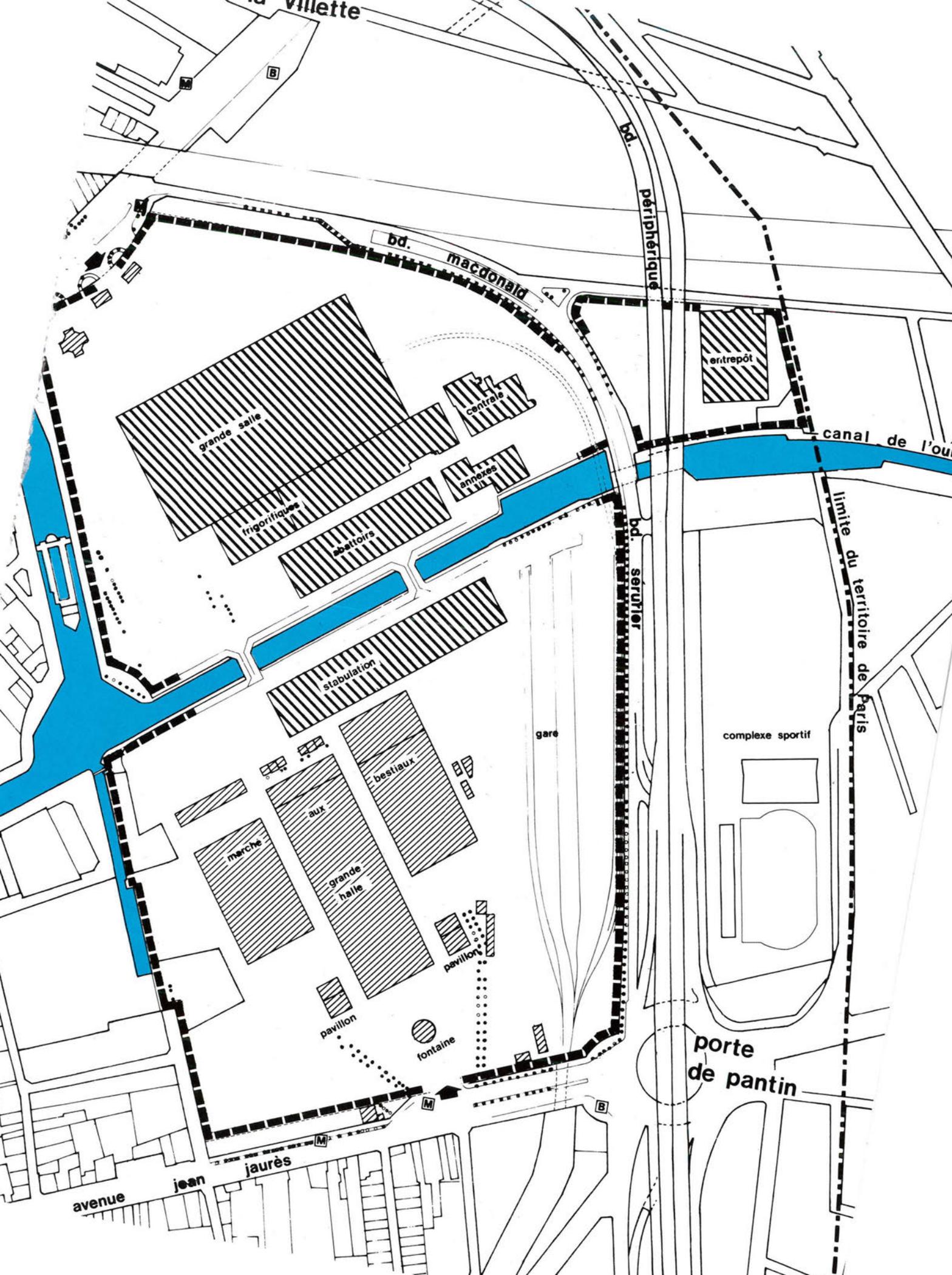
Aménagement  
des anciens Abattoirs  
et des abords  
du Bassin

# La Villette

## le secteur : état actuel

- périmètre du secteur
-  constructions récentes
-  constructions anciennes
-   stations métro et autobus





la villette

B

bd. macdonald

bd. périphérique

entrepôt

canal de l'ou

grande salle

centrale

frigorifiques

annexes

abattoirs

stabilisation

gare

complexe sportif

limite du territoire de Paris

bestiaux

marché

aux

grande halle

pavillon

pavillon

fontaine

porte de pantin

avenue jean jaurès

avenue

M

M

B



*La place de la Fontaine à l'entrée des anciens abattoirs sur l'avenue Jean-Jaurès s'étend devant l'ensemble du 19<sup>e</sup> siècle que constitue la grande halle de Baltard et les deux pavillons néoclassiques.*

*La grande salle, dont la réalisation n'a pas été achevée, se situe au plein centre de la partie Nord de la zone à aménager. On distingue devant elle les fouilles entreprises pour la construction des bâtiments administratifs.*



*Les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique en bordure du terrain des anciens abattoirs, doublés au Nord d'un réseau de voies ferrées, forment des coupures très difficilement franchissables entre les emprises de La Villette et les communes limitrophes de banlieue.*



## 2 - Les terrains limitrophes des quartiers voisins.

Les espaces situés à l'Ouest du secteur sont tournés vers le 19<sup>e</sup> arrondissement; on peut y distinguer plusieurs unités.

- La place de La Fontaine, délimitée par deux allées de platanes et les bâtiments du 19<sup>e</sup> siècle, forme au Sud l'entrée principale sur l'avenue Jean-Jaurès.
- A l'angle Sud-Ouest, que forment l'avenue Jean-Jaurès et la rue Adolphe Mille, un vaste espace occupe la meilleure situation au contact des quartiers existants.
- Du Sud au Nord, plusieurs terrains s'échelonnent entre les grands bâtiments à reconverter, les canaux et les quartiers du Bassin de La Villette.

• Ouvert sur l'avenue Corentin Cariou, un espace, d'assez vaste dimension, constitue, devant la Grande Salle, l'accès Nord du secteur.

## 3 - La bordure Est du secteur.

Adossée aux limites que marquent les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique, une zone dégagée s'étend le long des voies de circulation et ne dispose d'aucune possibilité de liaison avec un voisinage habité.

- Donnant sur la Porte de Pantin, un terrain en contrebas est bien localisé par rapport aux moyens d'accès et vis-à-vis d'un important lieu de passage à l'entrée de Paris.
- L'espace de la Gare aux bestiaux est desservi par une voie ferrée raccordée à la Petite Ceinture, mais il

est directement soumis aux nuisances de bruit dues à la proximité des grandes voies de circulation.

• Entre la Grande Salle et l'entrepôt des cuirs, les terrains de cette partie du secteur sont isolés, traversés ou bordés par le boulevard MacDonald, le boulevard périphérique et le réseau de chemin de fer de la gare de l'Est.

## 4 - Les espaces centraux.

Dans la partie centrale du secteur, l'espace est occupé par des bâtiments existants qui, du fait de leurs dimensions, masquent aujourd'hui au visiteur l'étendue finalement assez considérable de ces emprises. Cette zone, moins dépendante de l'environnement extérieur, restera cependant caractérisée par la présence des deux grands éléments à reconverter.



## 5 - Les bâtiments existants à reconvertir.

• L'ensemble architectural formé par la Grande Halle, les deux pavillons néoclassiques voisins et la fontaine est à préserver et à mettre en valeur. Les petits pavillons de pierre sont destinés à des équipements permanents liés au parc ou au quartier nouveau. La Halle, qui permet déjà d'abriter des activités temporaires, représente un espace libre de 25 000 mètres carrés à couvert, dont le volume peut être traité en relation avec son environnement et en fonction des utilisations proposées.

• La Grande Salle est actuellement dans l'état où l'interruption du chantier l'a laissée. Seules, l'ossature porteuse et la couverture de l'édifice sont réalisées. Sur une surface au sol de 47 000 mètres carrés, elle comprend: d'une part, en infrastructure, trois niveaux de sous-sol en béton armé,

destinés à un parking de 4 000 places environ et à une gare de marchandises raccordée au réseau ferré de petite ceinture; d'autre part, en superstructure, trois niveaux de plancher dans une ossature en charpente métallique, et les tours de béton qui soutiennent la toiture.

A la suite d'études techniques, il n'a pas été jugé souhaitable de préconiser la démolition complète d'un édifice de cette importance. Mais l'utilisation du sursol de cet emplacement doit faire l'objet de propositions en faveur de grands équipements et d'espaces publics au moyen d'une reconversion ou d'un réaménagement des superstructures.

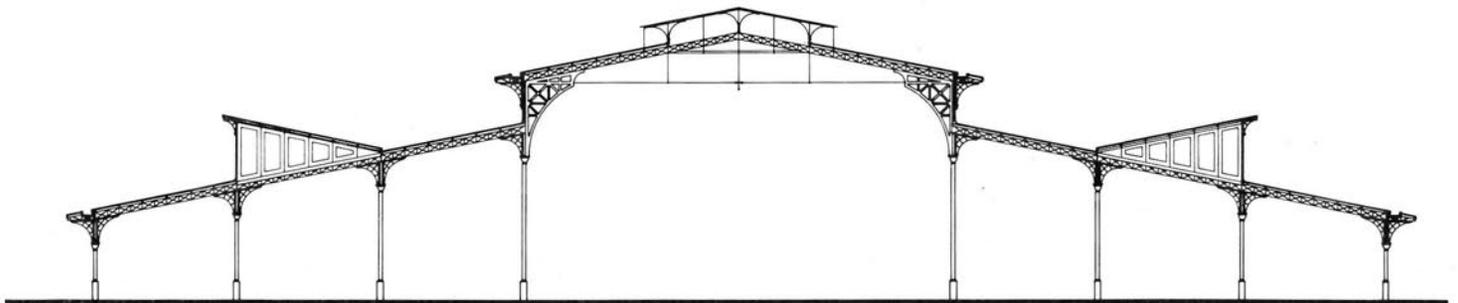
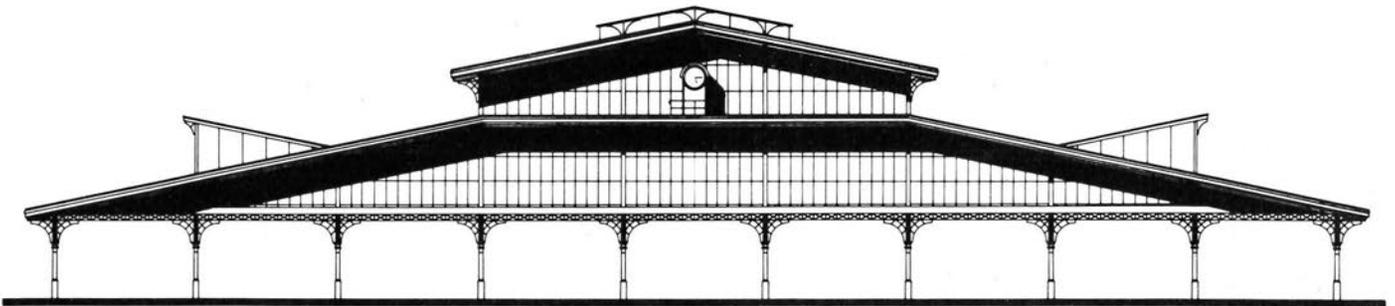
— Aucune contrainte technique n'interdit de terminer le parking sur la totalité des trois niveaux de sous-sol et d'y annexer le volume réservé à la gare souterraine, car la desserte de ce bâtiment par une voie ferrée en «cul de sac» ne semble plus se justifier.

— En tout état de cause, la surface de la Grande Salle - 150 000 m<sup>2</sup> de planchers hors-œuvre - ne peut être accrue.

— Les réalisations qui entraîneraient l'adjonction d'éléments d'ossature nouveaux ne semblent pas réalistes si elles impliquent des ouvrages importants.

— Un démontage des éléments de structure au-dessus du niveau 1 est techniquement possible s'il s'opère dans un respect de la cohérence de son système constructif.

• Le bâtiment «des cuirs», situé au-delà des boulevards périphériques, est un entrepôt de 14 000 m<sup>2</sup> de planchers. Chacun de ses deux niveaux est directement desservi par une voie de circulation. Il comprend un volume de stockage par étage et des locaux annexes (bureaux...). Il peut parfaitement être maintenu en service et, compte tenu de sa localisation, on ne voit guère quel autre usage pourrait être fait de l'emprise qu'il occupe.





*La grande halle, dessinée par Baltard et réalisée en 1866, couvre un espace libre de 252 mètres de long par 86 mètres de large. Autrefois destinée au marché des bestiaux, elle présente des qualités de volume, de structure, d'éclairément, qui lui font se prêter à l'accueil de nombreuses manifestations temporaires et qui ont conduit à décider de sa conservation.*

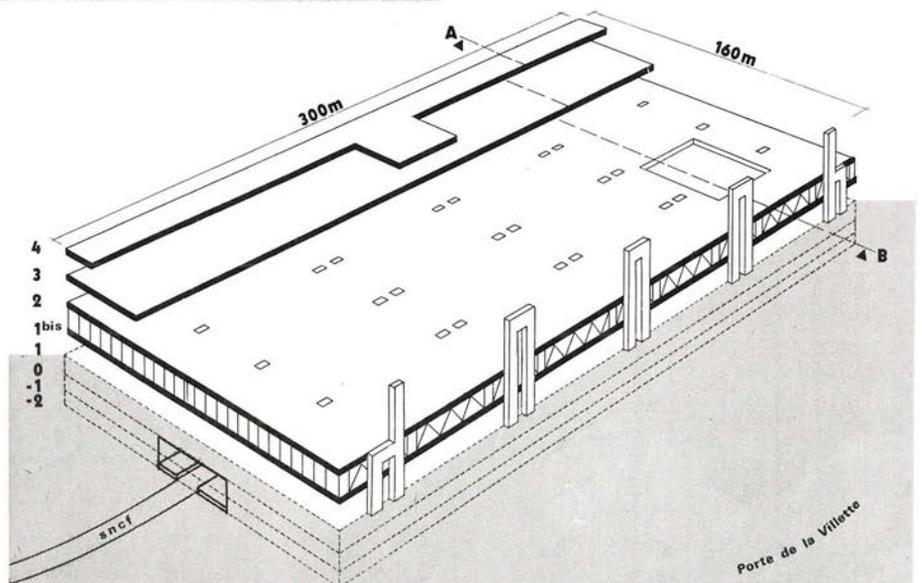




*Le niveau haut de la grande salle de vente dont la construction a été interrompue est largement dégagé (11 mètres sous toiture et 70 × 35 mètres entre les axes des tours porteuses).*



*Le rez-de-chaussée de la grande salle comporte un jeu plus resserré d'éléments porteurs.*

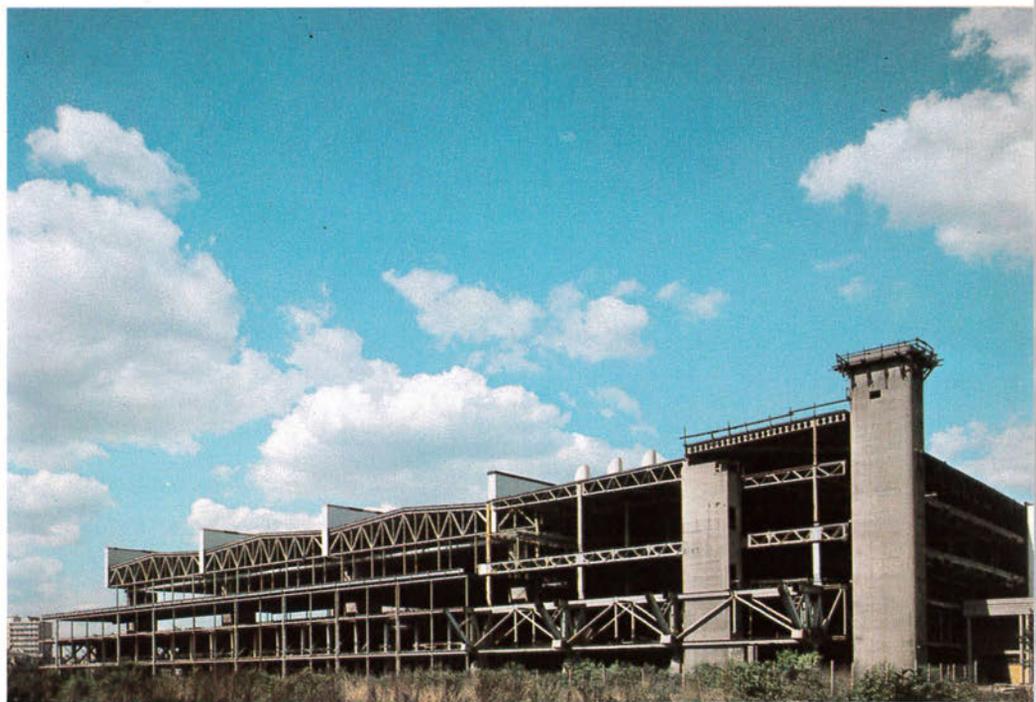


*La grande salle comprend, de bas en haut, trois niveaux de stationnement en sous-sol, un rez-de-chaussée (1), un étage technique (1 bis), un étage principal (2) et deux étages partiels (3 et 4). Sa toiture est à 25 mètres au-dessus du niveau du sol.*



*L'angle de la grande salle du côté du canal Saint-Denis, qu'elle paraît dominer, bien qu'elle en soit distante de plus de 80 mètres.*

*La façade latérale de la grande salle, dans son état actuel, montre clairement l'organisation de son ossature.*



## 6 - Les bâtiments existants à démolir.

• Les deux halles, jouxtant celle qui est conservée, occupent une surface au sol de 3 hectares environ. Dans un médiocre état de conservation, elles réclameraient un effort très coûteux de réhabilitation. S'ajoutant à la grande halle maintenue, avec la même structure et le même type de destination, elles formeraient un ensemble trop important voué à la même fonction et interdisant, du fait de sa taille, tout autre mode d'utilisation de la vaste emprise correspondante, par exemple en faveur d'un parc. En particulier, les aires de desserte et de stationnement nécessaires à un ensemble d'activités d'animation s'étendant sur plus de 5 hectares réclameraient de « consommer » à cet usage la majeure partie des espaces adjacents.

• Les bâtiments suivants :

— stabulation: 70 000 m<sup>2</sup> de planchers hors œuvre, 16 000 m<sup>2</sup> au sol ;  
— abattoir: 39 000 m<sup>2</sup> de planchers, 11 000 m<sup>2</sup> au sol ;

— abattoir sanitaire: 3 000 m<sup>2</sup> de planchers, 1 300 m<sup>2</sup> au sol ;

— sous-produits: 5 000 m<sup>2</sup> de planchers, 1 700 m<sup>2</sup> au sol

qui sont situés de part et d'autre du canal de l'Ourcq et dont les structures sont très adaptées à leurs activités spécifiques, ne pourraient sans difficultés excessives être reconvertis à d'autres fonctions.

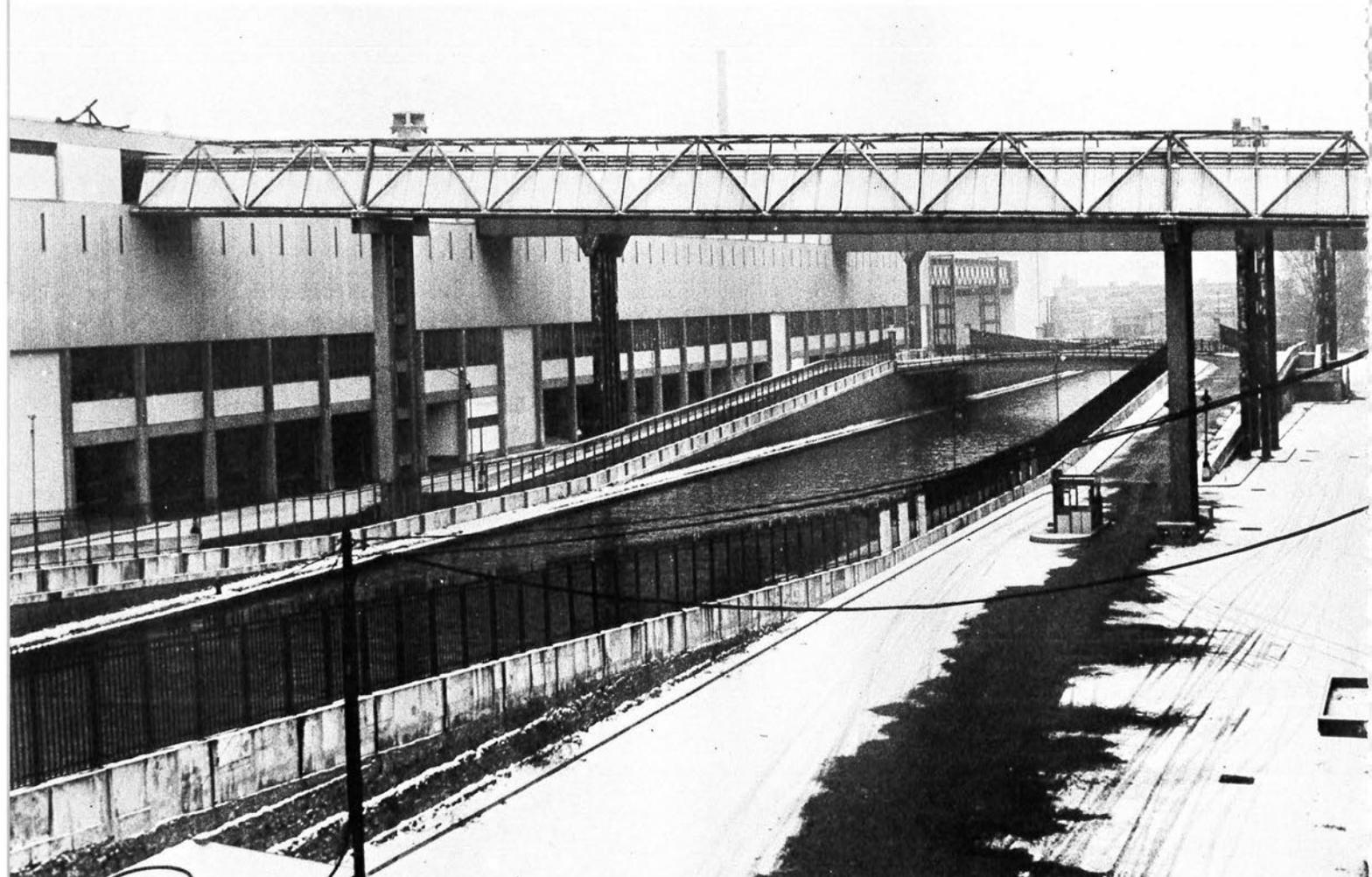
La place prépondérante qu'ils occupent dans le site du canal ne rend pas compatible leur maintien avec certains objectifs du programme d'aménagement.

• Le bâtiment frigorifique: 55 000 m<sup>2</sup> de planchers hors œuvre, 13 900 m<sup>2</sup> au sol, est strictement conçu et équipé (absence de communications verticales, conditions de réfrigération, etc.) pour la fonction particulière de stockage de la viande et ne peut donc être utilisé dans son entier comme un entrepôt indépendant convenant pour le stockage d'autres produits. Adossé à la grande salle, il étend la dimension déjà exceptionnelle de cette dernière. Bien qu'actuellement ce bâtiment soit partiellement maintenu en

activité, il est regardé par le programme du concours comme faisant partie des bâtiments à démolir.

• La centrale d'énergie: 3 000 m<sup>2</sup> de planchers hors œuvre, 2 500 m<sup>2</sup> au sol, comprend des installations qui ont également été réalisées pour répondre aux besoins particuliers des activités antérieures du secteur. La plupart de ces installations ne sont pas complètement adaptées aux nécessités de l'aménagement futur. Le bâtiment proprement dit, qui forme « l'enveloppe » de l'appareillage technique est, comme le frigorifique, regardé par le programme du concours comme faisant partie des éléments à démolir.

• Les autres bâtiments et ouvrages de moindre importance qui existent dans le périmètre du concours devront disparaître pour libérer l'espace au moment où l'aménagement sera entrepris. Il en va de même des rampes des ponts qui franchissent le canal de l'Ourcq et des divers murs de clôture qui cernent le secteur.



Le canal de l'Ourcq, bordé par les rampes des ponts et les bâtiments d'abattage et traversé par des ponts « industriels » dont le démontage a été réalisé.

## 7 - Moyens d'accès.

Le secteur dispose de facilités d'accès importantes pour tous les modes de transport :

— 2 lignes de métro :

Pantin-Italie, qui dessert 3 gares S.N.C.F. ;

Villette-Ivry, qui dessert le centre de Paris.

Ces deux lignes seront prolongées en banlieue, la première jusqu'à Bobigny, la seconde jusqu'au Bourget.

— Le réseau d'autobus de banlieue du Nord-Est et la ligne de la petite ceinture.

— 2 grandes voies urbaines :

• l'avenue Jean-Jaurès se prolongeant par la R.N.3.

• la rue de Flandre se prolongeant par la R.N.2.

L'élargissement à 50 m de cette dernière voie sera poursuivi.

— Les boulevards militaires et le boulevard périphérique.

— Un raccordement à la ligne de petite ceinture S.N.C.F.

## Les objectifs de l'aménagement.

• Pour tirer parti d'une très grande emprise publique, l'aménagement du secteur doit affirmer une ambition d'urbanisme à la dimension de la Ville par la création d'un point fort dont le rayonnement s'étend au niveau de Paris.

• Pour donner toute sa valeur à un site aux caractéristiques remarquables, l'aménagement du secteur doit s'inscrire sans discontinuité brutale dans son environnement, en cherchant à réaliser un équilibre entre les différentes fonctions urbaines des quartiers qui existent et des réalisations à entreprendre.

Afin de satisfaire à ce double impératif, l'ambition de l'aménagement est d'aboutir à la création d'un quartier urbain équilibré où, sur une emprise aussi vaste, aucune fonction ne l'emporte de manière écrasante sur les autres mais où elles se combinent et se complètent.

## 1 - Un grand espace d'équipements à l'échelle de la ville.

Pour constituer un élément d'attrait sur le parcours des canaux, mettre en valeur une partie de la ville relativement défavorisée, traduire une

priorité en faveur des espaces verts, des piétons et des loisirs, l'aménagement d'un vaste espace d'équipements d'intérêt collectif doit constituer la dominante de l'opération.

Il comprend :

— la création d'un parc urbain, à laquelle se relie l'utilisation de la grande halle maintenue ;

— l'implantation de grands équipements au moyen d'une reconversion de la grande salle.

### A - La création d'un parc urbain

Le parc doit comprendre un espace d'un seul tenant, en pleine terre.

Espace libre à la mesure des grands espaces parisiens, il doit être conçu pour exercer un large rayonnement. Sa pleine utilisation, compte tenu des densités de population relativement faibles dans son voisinage immédiat, doit bénéficier des facilités d'accès par tous les moyens de transport, permettant en particulier une large fréquentation en fin de semaine.

Espace vert pour les quartiers voisins situés à distance de marche à pied, le parc doit remplir également la fonction plus traditionnelle de lieu de détente et d'agrément pour les besoins quotidiens des enfants, des jeunes, des personnes âgées, etc... Il doit comprendre des cheminements, des aires de jeux, d'exercice et des équipements pour les diverses catégories d'utilisateurs.

Espace majeur dans le paysage urbain, le parc doit s'inscrire dans la composition urbaine, en prenant en compte la structure héritée de l'histoire de cette partie de la ville. L'implantation du parc doit être regardée comme déterminante dans le schéma général de l'aménagement.

### B - Implantation de grands équipements et reconversion de la grande salle

Ce bâtiment inachevé doit faire l'objet de propositions en faveur de grands équipements et d'espaces publics, au moyen d'une reconversion ou d'un réaménagement de ses superstructures.

Cette réaffectation totale ou partielle sera naturellement commandée par un certain nombre de contraintes techniques qui caractérisent cet ouvrage tel qu'il existe aujourd'hui.

Les 4 000 places de stationnement situées en sous-sol doivent, en tout cas, être conservées et utilisées.

Quelle que soit la destination proposée, aucune extension de l'emprise et du volume de cet équipement n'est à envisager.

Les équipements susceptibles d'être implantés devront être compatibles avec les autres composantes de l'aménagement d'ensemble ; leur influence ne devra pas hypothéquer trop fortement le caractère du parc qui ne doit pas être « le jardin de la Grande Salle ».

Enfin, pour éviter le poids excessif que représenterait l'affectation de la grande salle à une seule fonction, plusieurs utilisations complémentaires doivent être réunies dans le cas d'une utilisation de tout son volume.

Ces deux grands éléments, parc et grande salle, forment l'ossature de l'aménagement et déterminent une dominante en faveur des loisirs urbains, espaces verts et équipements publics.

## 2- Un quartier nouveau.

— Pour traduire les orientations de la politique d'urbanisme de Paris, particulièrement indispensables dans ce secteur, compte tenu des caractéristiques et de l'évolution récente du 19<sup>e</sup> arrondissement, et qui ont pour objet de favoriser l'habitat, notamment à caractère social, les activités secondaires et les équipements de quartier ou de secteur,

— pour assurer une intégration des grands équipements prévus au quartier existant, permettre le « désenclavement » des emprises à aménager et une transition entre ces dernières et leur environnement,

l'opération faisant l'objet du concours doit comprendre des programmes diversifiés constituant un quartier nouveau et réunissant les fonctions suivantes :

**A - Des logements** de toutes catégories, en particulier à caractère social ; pour éviter toute ségrégation, la diversité des types de logements doit être respectée au niveau de chaque groupe d'immeubles formant une unité d'habitation et dont la taille ne devrait pas excéder 150 logements afin d'éviter toute monotonie de traitement architectural.

Dans ce programme sont compris certains foyers-logements : foyers de personnes âgées, jeunes travailleurs, immigrés, handicapés...

**B – Des équipements de voisinage,** complément indispensable de l'habitat, doivent couvrir à chaque étape de réalisation les besoins des futurs résidents, ainsi que certains besoins des quartiers voisins.

La plupart de ces équipements seront intégrés et situés au rez-de-chaussée des immeubles d'habitation.

Le programme du quartier doit comprendre les équipements :

scolaires	collèges secondaires (C.E.S.), groupes scolaires primaires et maternelles
sociaux	crèches, haltes-garderies, centre médico-social, centre de protection maternelle et infantile (P.M.I.)
éducatifs et culturels	maison et club de jeunes, bibliothèque, centre culturel
sportifs et récréatifs	gymnases, salle d'entraînement, terrain d'aventures, aire de jeux de plein air, piscine
administratifs	bureau des P. & T., etc...

- des espaces verts de voisinage prennent place, en pied d'immeuble, dans l'organisation du quartier,
- les emprises de voirie et les parcs de stationnement doivent naturellement répondre aux besoins d'accès et de desserte du secteur.

**C – Des activités industrielles et tertiaires** permettant de maintenir, dans le secteur et aussi dans cette partie de la ville, un équilibre entre les fonctions de résidence et d'emploi et entre les catégories d'emplois.

- La création de locaux industriels dans l'aménagement peut notamment être destinée à la réinstallation de petites entreprises attachées à Paris par la nature de leur activité et revêtir des formes diverses :

- zones industrielles à étages, offrant des volumes locatifs,
- entrepôts de distribution,
- cité artisanale,
- etc...

Les infrastructures de transports qui desservent le secteur (canaux, voies ferrées) peuvent être exploitées pour le fonctionnement de ces activités secondaires. Toutefois, les installations ferrées dans leur disposition et leur surface actuelle ne peuvent répondre aux exigences de fonctionnement de ce type de programme. Leur emprise devra donc, en tout état de cause, se trouver réduite au faisceau minimal qui lui sera nécessaire ; leur sur-sol pourra être réutilisé. Le re-

groupement des activités de caractère secondaire doit permettre de limiter la voirie de desserte lourde.

- La construction de bureaux est réduite à une opération de caractère local.

**D – Des équipements divers,** dont le rôle dépasse les besoins du voisinage, peuvent s'inscrire dans le développement du quartier nouveau et

• dans certains cas doivent y être inclus :

- l'implantation d'un équipement hospitalier public destiné aux enfants est prévue ;

- par ailleurs, les éléments suivants sont envisagés :

- un programme commercial, de type parisien, renforçant l'armature de l'arrondissement devrait être conçu comme un centre d'animation des quartiers nouveaux et existants et non pas comme un centre commercial ;

- un équipement hôtelier de catégorie moyenne, encore nécessaire à Paris, peut être admis sur le secteur, bien situé à l'entrée de Paris et sur la direction de l'aéroport de Roissy ;

- un central téléphonique.

## Le programme du concours.

Comme les objectifs de l'aménagement, les chiffres fixés pour chacune des composantes de l'opération, tels qu'ils figurent au programme du concours, procèdent des études qui ont été conduites par le Commissaire à l'Aménagement du secteur de La Villette et qui ont fait l'objet, en juin 1975, d'une communication au Conseil de Paris. Mais, compte tenu des observations formulées par cette Assemblée et afin de ne pas enserrer les concurrents dans un corps de prescriptions leur interdisant en fait toute imagination et toute innovation, les divers éléments du programme

sont exprimés soit sous la forme d'un chiffre fixe de caractère impératif, soit sous la forme d'un maximum, soit, au contraire, sous la forme d'un minimum ; de sorte qu'une certaine marge de choix, à l'intérieur de ces divers seuils quantitatifs, est effectivement ménagée aux concurrents afin de préciser, selon leurs vues, l'agencement entre eux de ces divers éléments, la part relative qui leur sera attribuée et leur disposition dans l'espace.

Établis en fonction de telles considérations, les chiffres de programme retenus sont les suivants :

- Emprise du parc (surface franche, en pleine terre) : 15 hectares au minimum ;

- Emprise de la grande halle et des pavillons du 19<sup>e</sup> siècle : 3 hectares ;

- Emprise de la grande salle : 5 hectares, l'utilisation du sur-sol de cet emplacement doit faire l'objet de propositions en faveur de grands équipements et d'espaces publics, au moyen d'une reconversion ou d'un réaménagement des superstructures (150 000 m<sup>2</sup> hors œuvre) ;

- Logements : 4 500 au maximum (soit 400 000 m<sup>2</sup> hors œuvre) dont 1 400 en première phase, avec les équipements de voisinage correspondants ;

- Bureaux : 50 000 m<sup>2</sup> hors œuvre ;
- Équipement hospitalier public pour enfants occupant environ 45 000 m<sup>2</sup> hors œuvre ;

- Commerces, services et équipement hôtelier : 75 000 m<sup>2</sup> hors œuvre maximum, dont 45 000 m<sup>2</sup> en première phase ;

- Activités secondaires : emprise maximum de 7 hectares, soit environ 100 000 m<sup>2</sup> hors œuvre nouveaux s'ajoutant à l'entrepôt « des cuirs » déjà existant.

A ces divers seuils, le programme du concours ajoute les indications et prescriptions suivantes :

- Sur l'emprise du quartier nouveau, l'occupation du sol devra être conçue de manière à conserver aux aménagements prévus un caractère urbain, ne contrastant pas à l'excès avec celui du tissu traditionnel de Paris (sans s'écarter des seuils de densité établis par le P.O.S. pour les quartiers de la périphérie de la capitale) ;

- Les différents programmes doivent être réalisés en respectant les « plafonds des hauteurs » qui résultent du Plan d'Occupation des Sols, soit un plafond général de 37 mètres sur l'ensemble du secteur et de 25 mètres en bordure des canaux.

# Une étude de référence :

La définition des objectifs de l'aménagement et des différents chiffres du programme imposés aux concurrents du concours ont été établis, ainsi qu'il a été dit, sur le fondement des travaux conduits sous la responsabilité du Commissaire à l'Aménagement du Secteur de La Villette. Le dossier présenté par ce dernier en comprenait donc l'exposé et la justification dans des termes qui, en substance, se trouvent très largement reproduits dans les pages qui précèdent et qui décrivent les thèmes et les enjeux de la consultation organisée à propos de la réaffectation des emprises des anciens Abattoirs.

Toutefois, l'étude en cause allait au-delà de ces seuls principes et de ce corps de propositions. Elle comportait aussi sur cette base, une illustration plus précise d'un parti de traitement et d'organisation de l'espace et d'un choix quant à la morphologie

générale, à la forme urbaine de l'opération envisagée.

Naturellement, dans la mesure où la démarche adoptée pour l'élaboration du projet final reposait sur l'ouverture de larges consultations, cette figuration de la traduction sur le terrain des orientations d'urbanisme retenues et de l'implantation des diverses composantes du programme ne possédait qu'une valeur indicative. Elle étayait et vérifiait la cohérence des options proposées, en même temps qu'elle permettait de mieux les apprécier et de mieux en juger en fournissant une première image de l'aménagement.

A ce titre, cette proposition de départ fait en quelque sorte fonction d'étude de référence et a fait partie des éléments communiqués aux concurrents du concours. Il ne s'agissait naturellement pas d'ajouter à l'avance, par ce moyen, un projet à

tous ceux qui devraient émaner de la consultation ouverte et encore moins d'indiquer ou d'imposer « la voie » à suivre, mais bien de concrétiser, par cet exemple, les indications ou impératifs, forcément formulés de façon abstraite dans les textes du concours, que la collectivité a choisis pour cette opération, et de susciter par rapport à ce projet, voire en réaction à son égard, les apports les plus divers et les conceptions les plus variées. Ainsi, cette étude doit aider au choix d'une orientation sans pour autant dicter une solution. Les concurrents pouvaient tout aussi bien s'en inspirer, la reprendre à leur compte en la précisant, ou s'en écarter complètement, pourvu qu'ils respectent les divers impératifs du programme et du règlement du concours.

D'importants extraits en sont présentés ci-après.



## I - Le parc.

Le parc de La Villette est par principe un lieu d'accueil.

Il doit, en raison de sa situation excentrée à la périphérie de Paris, remplir simultanément 3 rôles qui sont liés à :

— deux types de fréquentation : attraction régionale et influence locale, visiteurs occasionnels du week-end et habitués du voisinage,

— une fonction paysagère qui, au-delà de ses divers aspects, assure l'unité et la mise en valeur du site.

### — Un espace libre attractif

Le parc, inscrit dans l'ensemble des grands équipements, doit être conçu pour avoir un large rayonnement. Au voisinage immédiat du secteur la densité de la population résidente est relativement faible pour une utilisation totale permanente, mais le secteur dispose de facilités d'accès par tous les moyens de transport qui permettent d'envisager pour le parc une fonction régionale.

L'effort de déplacement doit être justifié par un intérêt ou un attrait exceptionnel.

Dans cette optique les usagers, en fin de semaine, correspondent à un public toujours renouvelé et à une fréquentation familiale.

Dans ce but, deux éléments de programme constituent des points attractifs donnant au parc de La Villette une grande originalité.

#### La halle de Baltard

Témoignage de l'architecture métallique du 19<sup>e</sup> siècle, cette halle offre un espace couvert remarquable (2,5 hectares) composé avec la place de La Fontaine qui constitue à la fois son aire de dégagement et « la vitrine » du parc.

Ce gigantesque parapluie permet une grande variété d'utilisations. Il peut accueillir des manifestations temporaires importantes (foires, fêtes, etc...) comme l'expérience en est déjà faite. Dans les périodes laissées libres par ces activités, l'animation du parc peut être développée sous la halle, notamment par mauvais temps.

#### L'eau

Tirant parti de la présence et de l'attrait des canaux, divers équipements, liés à l'eau, sont regroupés en

un ensemble d'activités capable de fonctionner durant toute l'année :

— des bassins de baignade de faible profondeur couverts et découverts ;  
— une grande surface de plage végétale ;

— une aire de patinage pendant l'hiver ;

— un circuit pour barques, etc... ;

à la différence des équipements sportifs normatifs, ce complexe est inscrit dans un cadre paysager. Il est destiné à l'éventail d'usagers le plus large.

### — Un espace vert de voisinage

Le parc remplit également une fonction plus traditionnelle. A distance de marche à pied, il est pour les habitants des quartiers, existant et nouveau, un lieu de détente et d'agrément, adapté aux besoins de la vie quotidienne.

Sa fréquentation régulière pendant les jours de semaine est, en particulier, celle des inactifs et celle des enfants des écoles.

• Cheminements pour la promenade, zones de repos, coins de verdure dense, terrains de boules, jeux d'enfants, etc...

pour les personnes âgées, les parents avec des jeunes enfants...

• espaces de récréation liés aux équipements de quartier, plaines de jeux, terrains d'aventure, aires pour le sport (hors compétition)

pour les scolaires, les adolescents et les groupes...

Dans cette optique, le parc est prolongé, au-delà de son périmètre, par des squares et des allées d'arbres qui pénètrent dans les quartiers.

D'une manière plus générale, l'objectif de réaliser à La Villette un parc pour tous les usagers doit pouvoir aboutir un jour au parc sans grille constamment ouvert.

### — Un élément du paysage urbain

Premier grand parc réalisé dans Paris depuis la fin du 19<sup>e</sup> siècle, le parc de La Villette ne peut cependant pas répondre aux besoins de toute la ville. Mais sa création marquera une date importante, car il sera, en raison du site où il est conçu, différent des 9 autres parcs de Paris. Élément majeur de l'aménagement, il doit être entrepris en priorité.

### Un espace organisateur et organisé

Dans la composition du paysage, l'implantation du parc détermine le schéma général de l'aménagement, en impliquant la distribution et le fonc-

tionnement des autres éléments de programme.

Mais l'implantation du parc est également définie par les données suivantes :

• Le parc occupe l'espace majeur au centre du secteur ;

• il est composé selon deux grandes directions perpendiculaires du site. D'une part, centré sur le rond point des canaux, il constitue l'aboutissement de la perspective (Est-Ouest) des bassins de La Villette et il est délimité, à l'Est, par « l'écran » adossé aux voies périphériques.

D'autre part, développé entre les deux principaux accès du secteur, il accompagne l'axe (Nord-Sud) des points forts de l'aménagement Place de La Fontaine, halle de Baltard, complexe de l'eau, grande salle ;

• il est ouvert sur les quartiers, existant, et nouveau, au débouché de tous les cheminements.

Les constructions reconverties et nouvelles envisagées contribuent à définir son espace et ses abords.

Ces principes d'organisation conduisent à la formation d'un paysage de caractère urbain.

### A la dimension des grands espaces verts urbains

Le parc, ainsi adapté au terrain, couvre une surface franche de 15 hectares, auxquels s'ajouteront les éléments complémentaires. Halle, squares, espaces piétons et plans d'eau concourent en fait à élargir cet espace. Le parc de La Villette est comparable par sa dimension aux parcs parisiens (Montsouris 15,5, Monceau 8,5, Luxembourg 22,5 hectares).

En matière d'espace vert proprement dit, les 15 hectares du parc, et les 5 hectares de squares compris dans le quartier nouveau, répondent, dans un rayon de 500 mètres, aux besoins des résidents (30 à 35 000 à terme) dans une proportion d'environ 6 m<sup>2</sup> par habitant, alors que la situation actuelle pour la même zone est de 0,13 m<sup>2</sup> par habitant. Dans un rayon plus large, le 19<sup>e</sup> arrondissement est desservi par le parc des Buttes Chaumont (23 hectares), le grand square de la Butte du Chapeau Rouge (4,5 hectares) et éventuellement les abords du bassin de La Villette.

L'environnement de La Villette sera ainsi l'une des zones de Paris les plus favorisées en verdure. Au-delà, le secteur ne peut offrir la possibilité de créer un espace vert de la catégorie supérieure au parc urbain ;

les bases de loisirs et les zones boisées, qui jouent un rôle différent, se mesurent en centaines d'hectares.

### Un traitement paysager

Le paysage de La Villette n'est pas à créer de toute pièce. Les grands bâtiments à reconvertir constituent des « monuments » qui ne sont pas dépourvus de qualités. Mais la création des espaces verts doit apporter l'agrément de plantations nombreuses et l'aspect du parc au-delà de ses diverses composantes doit former une unité. Le principe proposé consiste à établir un « maillage végétal » par doubles rangées d'arbres à haute tige. Ce maillage permet de constituer l'ossature du parc. Il trace des cheminements qui marquent certaines liaisons. Il délimite et distribue plusieurs espaces pour différents usages. Ce principe permet la réalisation rapide d'un ensemble significatif et peu contraignant.

### Une réalisation évolutive

La conception d'un aménagement progressif et empirique est le résultat de deux options :

- ouvrir au public le parc dans son ensemble, dans le plus court délai car il constitue l'armature de l'aménagement ;
- permettre une évolution de son usage et éviter de bloquer, au départ, sa conception formelle.

De nombreuses années sont nécessaires à l'épanouissement de la végétation ; les plantations devront « prendre le temps de grandir ». L'ouverture du parc est davantage un point de départ que la livraison d'un état fini.

Les abords du parc doivent se transformer pendant une longue période. Son utilisation évoluera parallèlement. Cette approche pragmatique reste ouverte à l'apport de conceptions plus approfondies bénéficiant des leçons du fonctionnement et de la gestion observés auprès des usagers.



## 2 - La grande salle.

### Vocation

Ce bâtiment, divisé régulièrement en 4 grandes nefs et aisément fractionnable, répond principalement à la fonction d'exposition pour laquelle il a été conçu, mais sa polyvalence en fait aussi un bâtiment privilégié pour l'implantation de grands équipements à caractère exceptionnel.

La « Grande Salle » peut donc accueillir un public nombreux et abriter simultanément des manifestations très diverses, temporaires ou permanentes. La Grande Salle, qui occupe presque 5 hectares au sol, est donc à tous les égards un point fort de l'aménagement.

L'infrastructure de base, conçue pour être commune à l'ensemble du bâtiment et qui aura été achevée, sera la garantie de sa grande souplesse d'utilisation. Ses accès et circuits de desserte seront aménagés de manière à en assurer tous les dégagements et toutes les liaisons convenables.

### Principes d'une reconversion

— Tirer le meilleur parti des caractéristiques initiales de la Grande Salle et des dispositions de ses structures afin de ne pas être entraîné à des modifications onéreuses.

— Réunir plusieurs programmes complémentaires ou pouvant cohabiter afin d'éviter le gigantisme d'une affectation unique.

— Choisir parmi ces programmes ceux qui s'harmonisent avec la vie de la zone à aménager et qui s'inscrivent dans l'avenir du Nord-Est Parisien.

— Trouver des solutions évolutives laissant la plus grande souplesse aux diverses utilisations.

### Programmes proposés

Parmi tous les programmes susceptibles de répondre aux critères de choix proposés ci-dessus, l'analyse en a dégagé trois qui pourraient se partager l'ensemble du bâtiment de la Grande Salle et garder chacun son entière autonomie :

1 - Expositions.

2 - Centre de formation technologique.

3 - Spectacles: Un théâtre avec centre culturel ou un palais des sports.

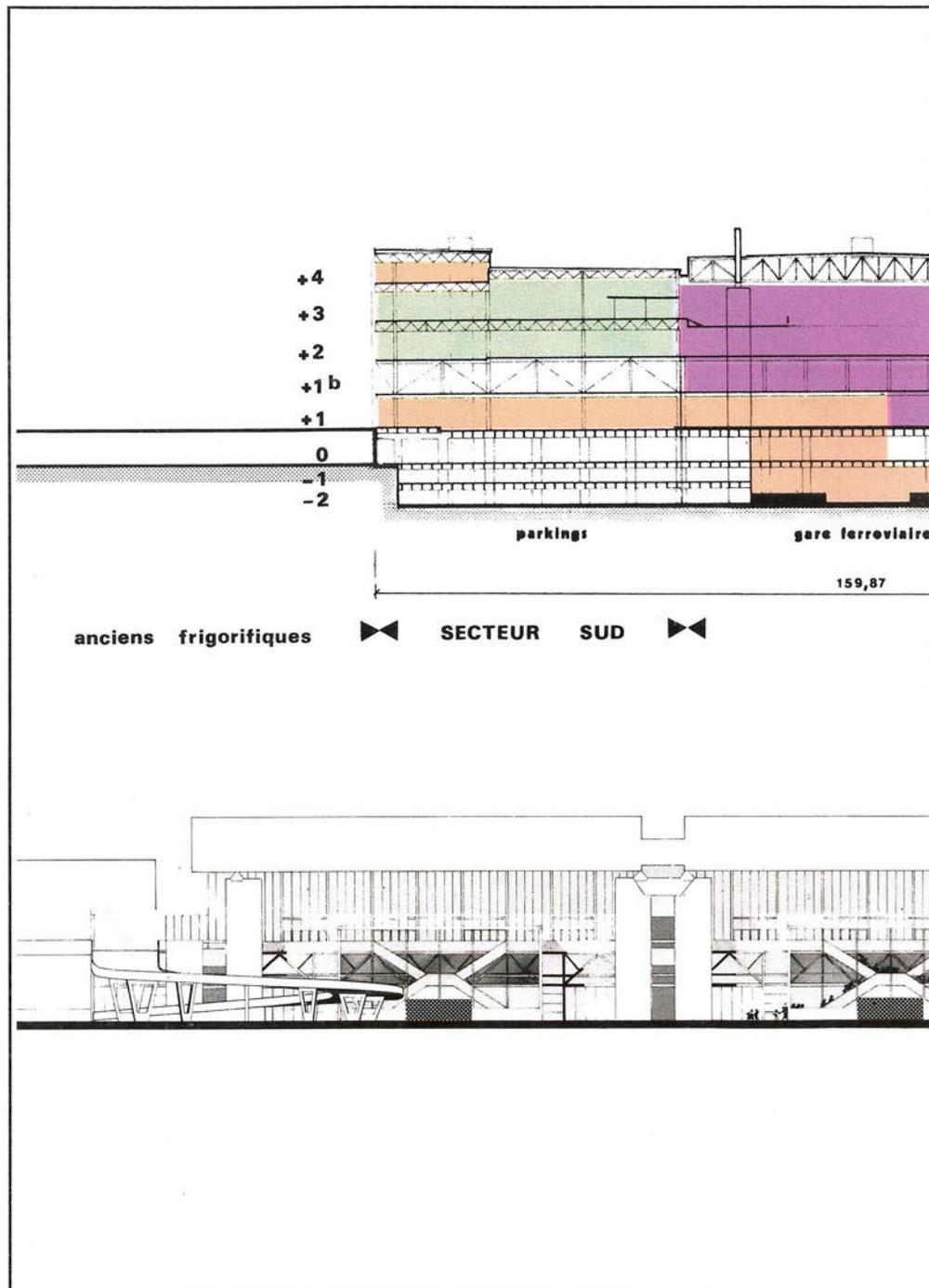
### 1 - Expositions

L'implantation à La Villette d'un lieu d'expositions nationales et internationales aurait pour effet de compléter les équipements existants actuellement encombrés en raison de l'insuffisance des surfaces disponibles à Paris.

La Grande Salle offre les ressources d'un édifice exceptionnel particulièrement bien adapté aux problèmes spécifiques des expositions. Elle est donc à même de répondre rapidement aux exigences de ce programme en mettant à la disposition des organisateurs une surface de l'ordre de 100 000 m<sup>2</sup> avec tous les services annexes nécessaires.

### 2 - Centre de formation technologique

Un grand nombre d'organismes ont pour mission la formation permanente, tels que: l'Association Nationale pour la Formation Professionnelle des Adultes (F.P.A.), les Chambres de Métiers, le Conservatoire National des Arts et Métiers (C.N.A.M.), la direction générale des Télécommunications (Télécom), etc... Par ailleurs, le développement constant des techniques et les nécessités de la recherche scientifique exigent un matériel considérable et constamment remis à jour, ainsi que des laboratoires d'expérimentation et de nombreuses installations spécifiques.



Or les besoins de tous ces organismes sont dans une certaine mesure complémentaires et le regroupement de leurs moyens pourrait permettre de créer un Centre de Formation consacré à la technologie, sans équivalent actuel en France.

La Grande Salle peut accueillir un tel ensemble dont l'importance serait de l'ordre de 35 à 50 000 m<sup>2</sup> comportant 2 secteurs :

- Le secteur d'animation destiné à l'information du public.
- Le Centre de Formation professionnelle, étroitement lié au premier et disposant d'un appareillage réel dans les techniques les plus récentes.

### 3 - Spectacles

La surface qui pourrait être réservée aux spectacles est de 10 à 15 000 m<sup>2</sup>.

#### — Théâtre et Centre Culturel

L'Est Parisien est particulièrement pauvre en ces équipements qui s'intègrent aisément dans les volumes disponibles de La Villette.

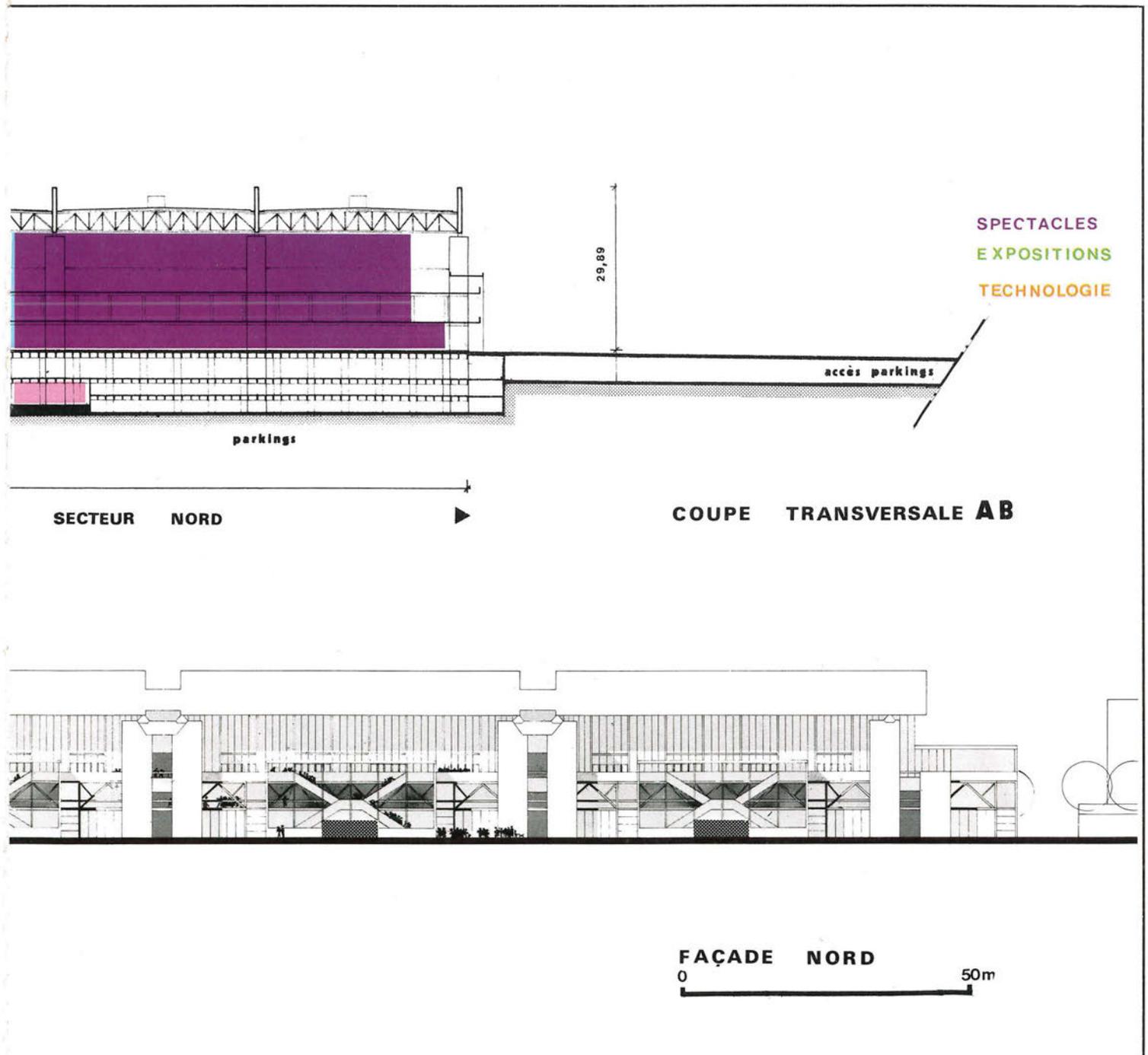
L'étude scénographique de la Grande Salle, et de ses caractéristiques techniques, a montré qu'il était parfaitement possible en supprimant quelques travées du niveau 1 bis d'y aménager une salle de théâtre de 1 000 places convenablement équipée, avec tous ses services, ainsi qu'un programme attendant de Centre Culturel.

#### — Palais des sports sans vélodrome

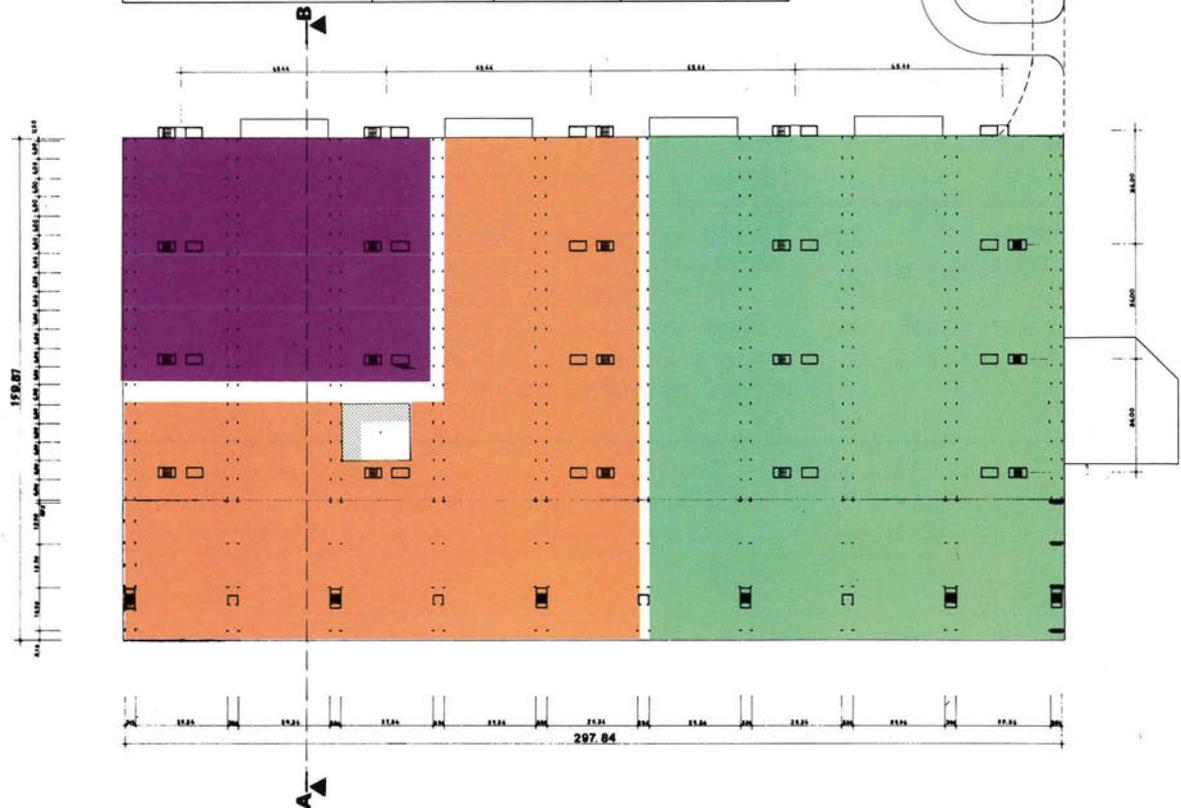
Une solution sans piste cyclable peut seule être envisagée dans la Grande Salle, car la piste entraînerait des modifications très importantes de la structure existante.

Le programme proposé, plus adaptable, consiste en un plateau d'évolution de 60 x 40 m sur les grands côtés duquel sont disposés des gradins droits démontables totalisant 6 500 places.

Pour les rencontres sur un ring, un dispositif formant parterre porte la capacité de la salle à un maximum de 10 000 places.



<b>NIVEAU +1</b>	Surface H.O.	Gabarit brut	Charge sur plancher
	47.680 m <sup>2</sup>	5,10 m	3000 kg/m <sup>2</sup>

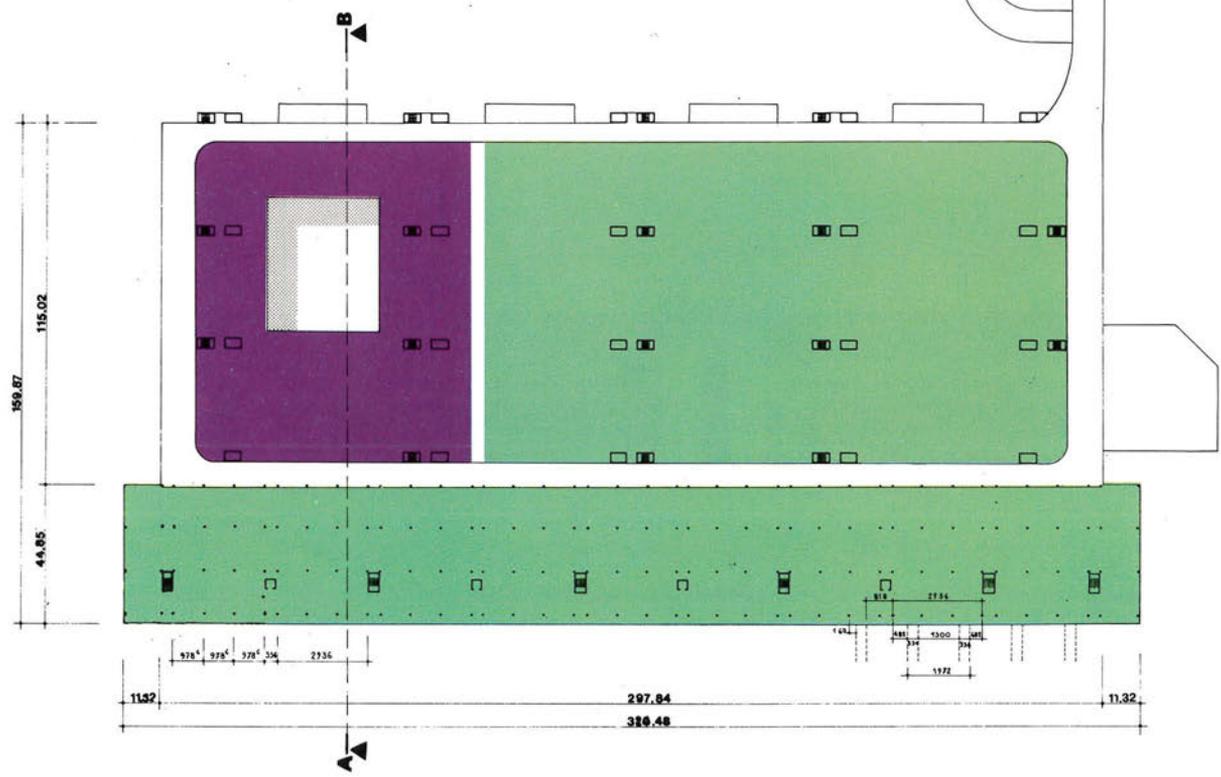


technologie

expositions

spectacles

<b>NIVEAU +2</b>	Surface H.O. 48680 m <sup>2</sup>	Charge	sur plancher 1000 kg/m <sup>2</sup>
		sous	" " 500 "
		Gabarit	sous fermes 11,19 m
		brut	sous bureaux 4,10 m.



### **3 - Un quartier nouveau.**

#### **... assure la diversité de l'occupation de l'espace :**

Terrain de rencontre entre les quartiers anciens et le grand espace de loisirs, le quartier nouveau évite que soit recréée à La Villette une enclave spécialisée, limitée à de grands équipements. Pour ce qui est de ses propres composantes il est nécessaire d'empêcher que le poids de l'une d'elles dénature l'ensemble, donc de faire en sorte qu'aucun programme ne dépasse la « masse critique » au-delà de laquelle une fonction prendrait trop d'importance et ferait obstacle au développement d'une véritable vie de quartier.

#### **... s'accorde à la spécificité du 19<sup>e</sup> arrondissement :**

La diversité des programmes n'est pas par elle-même une fin suffisante, encore faut-il que le quartier nouveau puisse être « assimilé » par les quartiers anciens environnants, donc qu'il y soit, dans une certaine mesure, identifiable tant par la nature des programmes et l'organisation urbaine que par les catégories de population qui pourront y résider ou y travailler.

#### **... tout en améliorant la qualité urbaine de cet arrondissement :**

L'identification entre quartier nouveau et quartiers anciens trouve ses limites dans le fait qu'il existe des carences dans le 19<sup>e</sup> arrondissement, carences auxquelles il est possible de suppléer partiellement (équipements culturels et sociaux - loisirs - commerces - hôtels - etc...) sans mettre en cause la cohérence interne du quartier nouveau. D'autre part, l'occasion est offerte d'appliquer « en vraie grandeur » une nouvelle politique à l'égard de la voiture (espaces piétons + grands parkings publics) qui ne reproduira en rien ce qui existe actuellement dans l'arrondissement.

#### **... tout en répondant à des besoins :**

L'aménagement de La Villette manquerait son but s'il contribuait à accélérer certaines évolutions récentes de l'urbanisation du 19<sup>e</sup> arrondissement (désindustrialisation - croissance rapide de la construction chère -

exclusion corrélative de certaines catégories sociales - sous-équipement). La volonté de privilégier le logement social locatif par rapport aux autres catégories de logement, les activités secondaires par rapport au secteur tertiaire, et les équipements publics par rapport aux équipements privés, correspond à la prise en charge de besoins réels au niveau de l'arrondissement.

### **A - Un quartier d'habitation.**

#### **Un environnement de qualité**

Dans une situation protégée par rapport aux nuisances dues aux axes de circulation les logements bénéficieront tous de la proximité d'un ou plusieurs des éléments de qualité qui caractérisent l'aménagement (parc, espaces verts de voisinage, canaux, place de La Fontaine et la grande halle, place du Théâtre). L'automobile sera exclue de ces espaces.

#### **Un quartier sans zonage**

À l'exception des activités industrielles provoquant des nuisances, les programmes non résidentiels (bureaux, équipements, commerces, artisanat) sont mêlés aux programmes de logements.

Les équipements et les commerces occupent préférentiellement les rez-de-chaussée d'immeubles.

La diversité des types de logements doit être respectée au niveau de chacun des groupes d'immeubles. Dans ce but, les unités de réalisation ne devraient pas excéder 150 logements.

#### **Une population diversifiée**

En maintenant une densité comparable à celle des quartiers voisins sur les espaces de la Villette laissés libres par les grands équipements (31 hectares), il est possible de conférer au quartier nouveau une fonction résidentielle qui ne soit pas simplement accessoire.

4 500 logements (405 000 m<sup>2</sup> hors œuvre) correspondent à une population d'environ 15 000 personnes.

Une répartition des types de logements conforme, dans ses grandes lignes, à la structure sociale du 19<sup>e</sup> arrondissement devrait permettre à toutes les catégories sociales de résider dans le quartier nouveau.

Quelle que soit l'importance des programmes retenus, des précautions

seront prises pour n'exclure en pratique aucune catégorie. Personnes âgées, jeunes travailleurs, mères célibataires, handicapés et travailleurs immigrés devraient trouver leur place, en logements individuels ou en foyers dans les différents types de logements aidés ou non.

Les proportions pourraient être les suivantes :

- Type H.L.M. locatifs ou assimilés : 50% ;
- I.L.N. et secteur aidé : 30% ;
- Autres : 20%.

#### **Des équipements de voisinage variés**

Compléments indispensables du logement, des équipements sociaux, scolaires et sportifs couvriront les besoins des nouveaux résidents au fur et à mesure de leur installation. L'ensemble de ces équipements représenterait, dans l'hypothèse maximale de 4 500 logements, une surface de 40 000 m<sup>2</sup> hors œuvre, certains d'entre eux pouvant bénéficier à une population extérieure au quartier nouveau.

Des équipements hospitaliers à vocation plus large s'ajouteraient à ces équipements de voisinage.

### **B - Une zone d'emploi.**

#### **Un quartier industriel**

##### **— Adapté au site**

Le Secteur de La Villette dispose d'une zone sur laquelle s'exercent les nuisances nées du périphérique mais qui bénéficie d'un éventail complet de dessertes (eau - fer - route). Cette contrainte et cet avantage se conjuguent pour rendre cette zone (7 à 8 hectares) particulièrement apte à recevoir des activités secondaires.

##### **— Conforme à la vocation du 19<sup>e</sup> arrondissement**

Nombre de petites ou moyennes entreprises sont poussées à quitter le Nord-Est parisien sans être assurées de leur survie loin de leurs clients et fournisseurs. Le quartier industriel de La Villette doit privilégier les structures d'accueil destinées à ces entreprises, tout en restant ouvert à des activités qui nécessitent la proximité de Paris (entreposage).

##### **— De type urbain**

Le peu de surface disponible, la valeur du terrain, l'insertion en milieu urbain dense, imposent que soient

expérimentées des formes industrielles nouvelles, constituées notamment de locaux banalisés à étages bénéficiant de traitements architecturaux appropriés à l'environnement.

— Diversifié

Aussi bien pour éviter le monolithisme d'aspect que pour faire place aux différents types d'activités intéressées au maintien dans Paris, le quartier industriel, dont certains éléments existent déjà sur le site, se composerait comme suit :

• 2 zones industrielles à étages (5 niveaux) :	= 40 000 m <sup>2</sup> H.O.
• des entrepôts à 2 niveaux :	= 50 000 m <sup>2</sup> H.O. (dont 15 000 existent déjà)
• des terrains où des entreprises pourraient réaliser leurs propres locaux :	= 7 000 m <sup>2</sup> H.O.
• 2 cités artisanales :	= 3 000 m <sup>2</sup> H.O.
• 1 central téléphonique ou divers :	= 15 000 m <sup>2</sup> H.O.
total :	= 115 000 m <sup>2</sup> H.O.

**DES BUREAUX**

— Ne constituant pas un pôle tertiaire

Répartis et intégrés dans le quartier d'habitation, 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux n'auront pas le caractère d'une implantation massive. Ils participeront quelque peu à l'objectif de rééquilibrage au profit du Nord-Est parisien et contribueront à assurer (au niveau du quartier nouveau) l'équilibre entre le nombre d'actifs résidents et le nombre d'emplois créés.

**L'équilibre emplois/résidents**

Pour 4 500 logements, et si le taux d'activité des 15 000 résidents nouveaux est voisin de celui du 19<sup>e</sup> arrondissement, la population active sera d'environ 8 500 personnes, les emplois créés atteindront le même ordre de grandeur :

Emplois industriels	1 500 à 2 000
Emplois de bureaux	3 500 à 4 000
Autres emplois tertiaires (commerce, hôpital, etc...)	3 000 à 3 500
total :	8 000 à 9 500

**C - Un lieu d'échange et de rencontre.**

**Une vocation culturelle**

Marqué par une organisation ur-

baine qui prévoit notamment l'intégration des fonctions entre elles et le mélange des programmes, le caractère humain du quartier nouveau sera souligné par la présence d'équipements et « d'événements » culturels. Le Théâtre Présent est déjà en place pour le théâtre, la musique et le cinéma ; son rôle ira en grandissant et il pourra avec la réalisation du quartier, prendre une dimension de centre culturel, complété par une maison de quartier et un club de jeunes.

De nouveaux équipements de loisirs, tels des cinémas, renforceront cet aspect culturel.

La grande halle, qui n'est pas uniquement affectée aux grandes manifestations temporaires, pourra ainsi accueillir des animations non permanentes à vocation locale.

**Un équipement commercial**

... de type parisien

Le parti d'aménagement (intégration des fonctions - organisation en rues et en places) exclut toute implantation d'une « usine à vendre » fermée sur elle-même, de type périphérique. Le modèle d'armature commerciale pourrait être celui que l'on trouve souvent aux portes de Paris (porte des Ternes, rue de Passy, avenue du Général Leclerc, place de la Nation, etc...). Il se compose d'une

rue ou place commerciale appuyée par un ou plusieurs grands magasins. ... tourné vers le 19<sup>e</sup> arrondissement

La clientèle de référence immédiate pour définir la zone d'attraction

et donc la taille et les composantes de l'ensemble commercial est celle de l'arrondissement.

Comparé à d'autres arrondissements de Paris, le 19<sup>e</sup> paraît quantitativement et qualitativement moins équipé. L'occasion pourrait donc être donnée d'en améliorer la desserte commerciale éventuellement par un centre de secteur sans renoncer pour autant à des commerces de proximité desservant les résidents du quartier nouveau.

### Un point fort de la vie du quartier

La localisation du centre de secteur à un point de jonction entre quartier nouveau et quartiers anciens, l'importance donnée aux services et aux loisirs, la présence d'équipements divers, la proximité du parc et de ses composantes, l'intégration de loge-

ments et de bureaux à cet ensemble, seront autant d'éléments contribuant à faire de la place du théâtre autre chose qu'un espace à vocation strictement commerciale. A la fois pôle attractif et lieu de résidence et d'emploi, la place du Théâtre serait le centre de gravité du quartier nouveau et connaîtrait ainsi une animation permanente.

### Des possibilités d'hébergement

Sa situation dans Paris et les relations rapides avec les gares et aéroports, l'agrément futur du site, la demande d'hôtels de catégorie moyenne, les besoins qui seront induits par de nouveaux emplois et des surfaces d'expositions, conduisent à envisager à La Villette l'éventualité de deux hôtels dans cette gamme (2 fois 400 chambres = 25 000 m<sup>2</sup>).

## 4 - Une organisation de l'espace.

### Un caractère urbain

Les caractéristiques du tissu urbain parisien sont prises comme référence :

— Pour déterminer une occupation de l'espace :

Le C.O.S. moyen de Paris est de 2,5 et le C.O.S. moyen du 19<sup>e</sup> est de 2,25.

A l'emprise constructible ou déjà construite du site de La Villette s'appliquerait un C.O.S. moyen de 2,4 et le C.O.S. moyen rapporté à l'ensemble du secteur, y compris les espaces non constructibles, serait de 1,6.

— Pour fixer la dimension des projets :

Le parcellaire parisien et son développement historique ont défini des tailles d'immeubles qui, le long des alignements, créent la diversité cohérente de l'architecture des façades sur rue.

Aussi la dimension des projets confiés sur le secteur de La Villette à un même constructeur devra être limitée, le plus possible, pour que soit obtenue la plus grande diversité d'architecture en contraste avec l'uniformité des grands ensembles.

— Pour favoriser l'imbrication des fonctions :

Le mélange, voire l'enchevêtrement des diverses activités, telles que l'habitat, l'artisanat, le commerce, les bureaux, les loisirs font la qualité de certains quartiers de Paris.

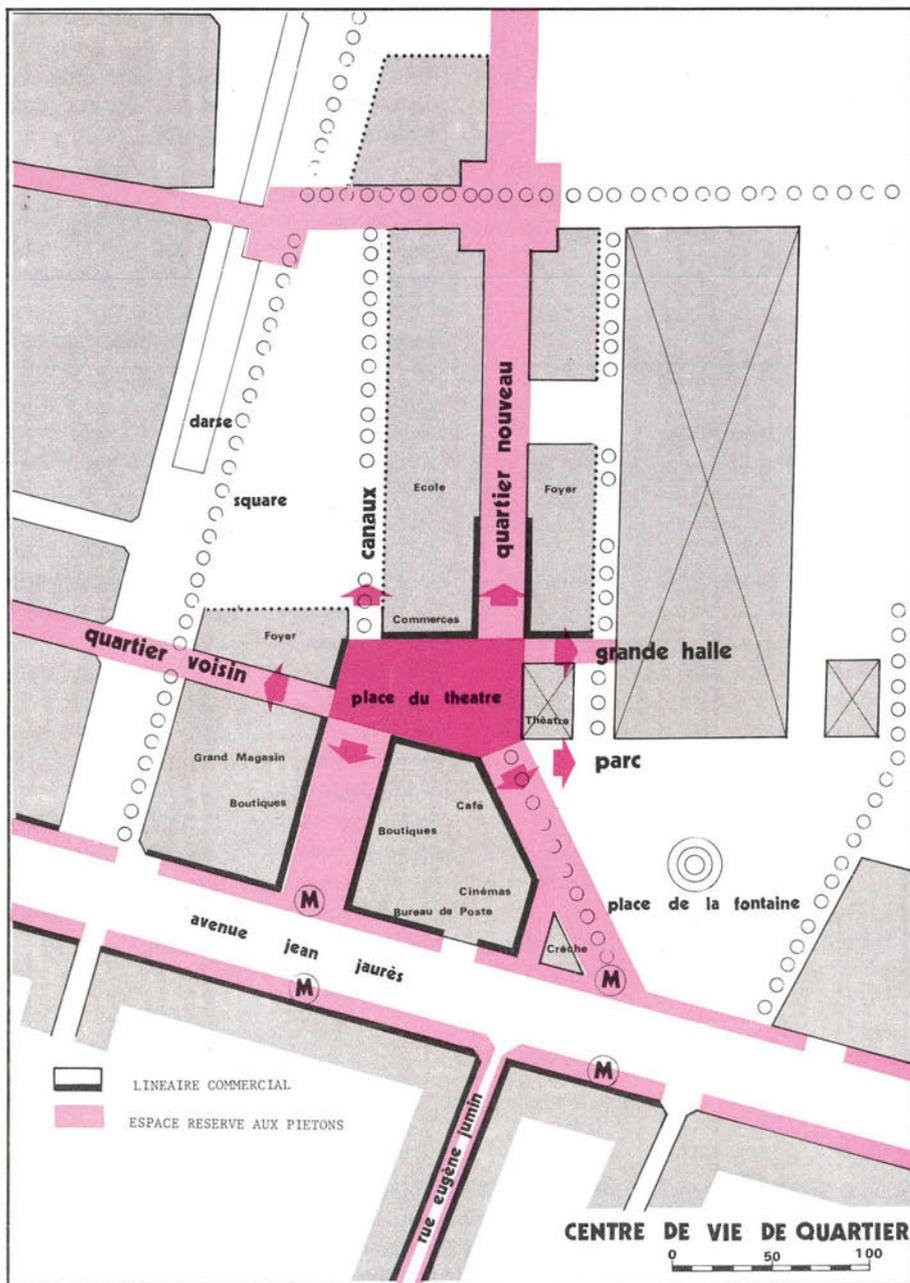
Un des principes retenus pour l'organisation des quartiers de La Villette est donc d'intégrer avec l'habitat et à un même bâti les équipements, les commerces et les bureaux.

### Une répartition des programmes

— Elle tient compte des données du site :

- de ses accès principaux, porte de La Villette et porte de Pantin ;
- du voisinage des quartiers, à l'Ouest du site et le long des avenues Corentin Cariou et Jean-Jaurès ;
- du site des canaux ;
- des nuisances dues aux boulevards périphériques.

— Elle répond aux nécessités des diverses fonctions en donnant priorité à la qualité de la vie :



— l'habitat est en continuité avec les quartiers voisins, il est proche des commerces et des équipements collectifs. Les logements s'ouvrent soit : sur le parc ; sur des squares ; sur le site des canaux ; sur des places ou rues ;

— Les équipements ont leurs accès sur les principaux cheminements piétons urbains, ils donnent sur les espaces verts qui constituent leur prolongement ;

— les bureaux sont à proximité des stations de transport en commun ;  
— les commerces sont au centre des différents quartiers, un centre principal renforce la continuité du quartier nouveau avec l'axe urbain commercial constitué par l'avenue Jean-Jaurès ;

— le quartier industriel forme écran et protège le parc et le quartier Est des nuisances du périphérique, il est proche des voies de communications lourdes (fer, eau, route).

## **A - Les accès et les cheminements.**

Les moyens d'accès existants permettent une desserte satisfaisante du secteur compte tenu des améliorations dont ils feront l'objet.

Cette desserte pourrait toutefois être encore améliorée par des aménagements des transports parisiens comme par exemple :

— la réhabilitation de la bicyclette et la création de pistes cyclables longeant les canaux ;

— la création d'une voie en site propre réservée aux autobus, susceptible de traverser le site ;

— le développement des lignes d'autobus dans ce secteur de Paris ;

— la réouverture de la ligne de la petite ceinture aux voyageurs.

### **Priorité absolue aux piétons**

— Un vaste périmètre réservé aux piétons est dégagé en liaison avec les stations de transport en commun, les canaux, le parc et en continuité avec les cheminements des quartiers voisins.

— Ces cheminements sont urbains (rues, places, passages) ou paysagers (parc, bordure des canaux).

### **Une voirie réduite**

— Le transit interne et le stationnement de surface sont proscrits.

— Le stationnement est prévu en sous-sol dans des parkings publics et quelques parkings privés.

— Le dimensionnement des parkings publics, après une étude approfondie des besoins, et tenant compte de la préexistence sur le site de la réalisation du gros œuvre de 4 000 places de stationnement sous la grande salle ; a été fixé comme suit :

1 grand parking de 4 000 places au Nord ;

2 parkings au Sud, d'une capacité totale de 3 700 places.

— Ces parkings sont reliés directement à la voirie extérieure en plusieurs points afin d'éviter l'engorgement des carrefours d'embranchement.

— Le réseau de voies de service (sécurité - déménagements - livraisons occasionnelles, etc...) est intégré aux cheminements piétonniers. Ces accès sont contrôlés.

## **B - La forme urbaine.**

### **Des points d'appuis**

L'aménagement prend appui sur les éléments marquants du site, en assurant leur mise en valeur ; il s'agit en particulier de :

L'ensemble monumental du XIX<sup>e</sup> siècle constitué par la Grande Halle, la place de La Fontaine, avec ses allées d'arbres, et les deux pavillons néo-classiques, la Grande Salle actuellement inachevée, la perspective des canaux.

### **Des unités d'aménagement**

Malgré son unité générale, le secteur ne peut être perçu comme un seul lieu.

Différents espaces peuvent être identifiés et caractérisés en fonction de

leur situation et de leur voisinage. Ces espaces peuvent correspondre à des unités d'aménagement auxquelles s'appliquent des propositions particulières.

Programme, occupation du sol, principe d'organisation permettent d'attribuer un caractère spécifique à chaque lieu et de mettre en œuvre, à chaque étape de réalisation, des ensembles cohérents.

### **Des espaces publics pour piétons**

Les espaces publics qui forment la trame du tissu urbain parisien doivent jouer un rôle important dans la composition du quartier nouveau.

Ils appartiennent à la typologie usuelle du paysage urbain - rues, places, squares... Leur tracé s'inscrit dans la géométrie du Nord-Est parisien et prolongera la structure des quartiers voisins.

Ces espaces sont définis non seulement par leur tracé et leur emprise mais par le traitement des sols et par l'implantation et la hauteur des bâtiments qui les bordent.

### **Une silhouette urbaine**

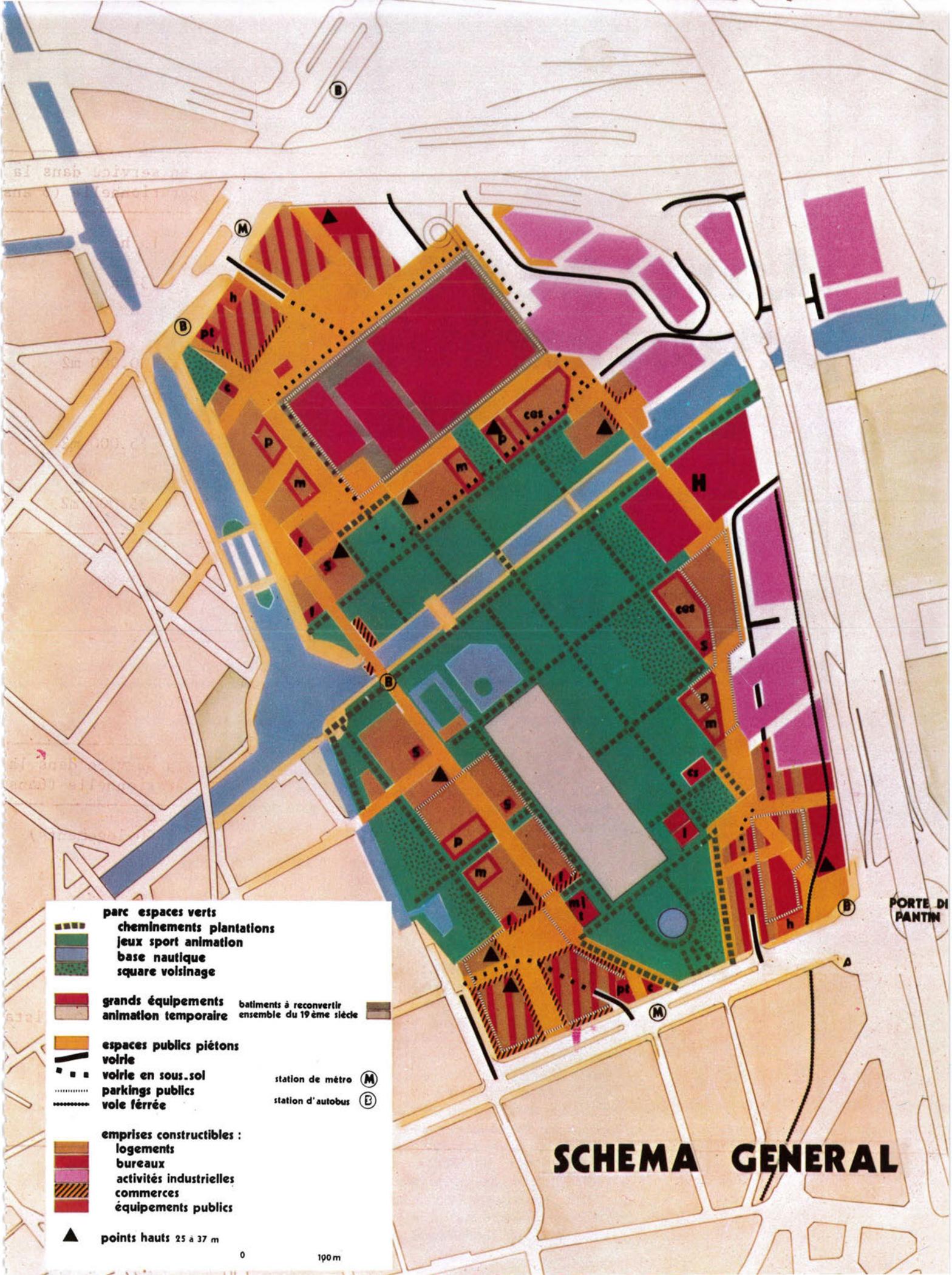
La réalisation des différents éléments de programme, ne devant pas aboutir à une juxtaposition de « bâtiments-objets », doit s'intégrer dans une composition d'ensemble des espaces bâtis. Pour assurer la continuité du paysage urbain, en ce qui concerne notamment les hauteurs de construction, un plafond des hauteurs bâties est proposé au niveau de 25 mètres (R+8) pour l'ensemble du secteur. Certains bâtiments peuvent faire exception et atteindre 37 mètres (R+12) pour marquer des points particuliers.

Pour affirmer le caractère spécifique des principaux espaces, un traitement architectural cohérent peut être recherché pour l'ensemble des façades qui les délimitent.

Dans les espaces constructibles, les espaces résiduels entre bâtiments sont réservés à de petits espaces verts complémentaires toujours ouverts au public mais plus directement utilisables par les riverains.

*Ce dossier a été établi à partir :*

- des travaux de l'APUR, menés par M. François Grether, en collaboration avec M. Dominique Touche, en ce qui concerne l'analyse du 19<sup>e</sup> arrondissement, l'aménagement du Bassin de La Villette et la définition du concours d'idées,
- et de l'étude du Commissaire à l'Aménagement de La Villette en ce qui concerne ce dernier sujet, menée par M. François Grether avec la collaboration de MM. Bernard Bourgade, Michel Londinsky, Bernard Louyot, François Ghys.



- parc espaces verts
- cheminement plantations
- jeux sport animation
- base nautique
- square voisinage
  
- grands équipements
- animation temporaire
- bâtiments à reconvertir ensemble du 19<sup>ème</sup> siècle
  
- espaces publics piétons
- voirie
- voirie en sous-sol
- parkings publics
- voie ferrée
  
- emprises constructibles :
- logements
- bureaux
- activités industrielles
- commerces
- équipements publics
  
- points hauts 25 à 37 m

station de métro (M)  
 station d'autobus (E)

# SCHEMA GENERAL

0 100 m

# La vie ne s'est jamais arrêtée à la Villette.

Par Jean Sérignan  
Commissaire à l'aménagement de la Villette

Lorsqu'en 1971 on évoquait La Villette, c'était l'image d'un marché voué depuis un siècle à la viande et d'un ensemble de bâtiments industriels particulièrement pesants. Des murs austères, des grilles, des postes de péage en faisaient un lieu clos où le public ne s'aventurait pas. Touristes et curieux qui se rendaient volontiers aux Halles centrales pour voir le spectacle du «ventre de Paris» ne passaient guère les frontières de La Villette dont le pittoresque avait disparu avec la démolition des vieux abattoirs.

On avait oublié que La Villette garde vivant le nom de l'ancienne commune absorbée par Paris en 1860 lorsque sous le Second Empire les limites de Paris ont été étendues.

1867, année de l'exposition universelle, avait été celle des grandes transformations, car elle avait vu l'ouverture des nouveaux abattoirs et celle du marché aux bestiaux, tandis que d'anciennes carrières et décharges publiques faisaient place au parc des Buttes-Chaumont dans le même arrondissement.

Pour bien comprendre l'aménagement de La Villette, il faut savoir que l'emplacement choisi était alors à la limite de l'agglomération mais restait à l'intérieur des fortifications et offrait une superficie assez grande pour satisfaire sur le site même les besoins d'extension qui se manifesteraient. Les plans que nous avons de 1869 et de 1879 prouvent la sagesse de ce calcul.

Bien desservie par deux routes nationales vers le Nord (rue de Flandre) et vers l'Est (rue d'Allemagne devenue



l'avenue Jean Jaurès) et par la voie ferrée, La Villette traditionnelle connaissait deux secteurs d'activité que reliaient des ponts sur le canal de l'Ourcq: du côté de l'avenue Jean Jaurès et de la porte de Pantin, le marché aux bestiaux, tenu les lundis et jeudis et du côté de l'avenue Corentin Cariou et de la porte de La Villette, les abattoirs qui fonctionnaient tous les jours ouvrables.

Aux grands équipements collectifs et banalisés du marché aux bestiaux, constitués par les bouvieries, les parcs d'attente et surtout les trois grandes halles de type «Baltard», répondaient, dans le secteur des abattoirs, des «échaudoirs» et des bouvieries subdivisés en fonction de chaque affectataire.

La reconstruction des abattoirs et du marché décidée entre 1955 et 1957 a bouleversé cette organisation géographique en remplaçant les multiples bâtiments bas par des constructions massives à plusieurs niveaux.

Les «échaudoirs» et une partie des bouvieries collectives ont ainsi fait place aux gros bâtiments de la nouvelle «stabulation» au Sud du canal de l'Ourcq et à ceux des nouveaux abattoirs avec leurs annexes techniques au Nord du canal et ils ont été reliés entre eux par des passerelles industrielles au-dessus du canal.

Les nouveaux abattoirs sont entrés en service en 1969 et le projet initial prévoyait qu'ils seraient complétés par une grande salle de vente où aurait été regroupé le commerce en gros des produits carnés jusqu'alors réparti entre les Halles centrales et La Villette.

En attendant que cette grande salle

soit achevée, le marché des viandes de La Villette était installé dans une halle, retirée du marché aux bestiaux et transformée en salle des ventes provisoire.

Tout cela explique pourquoi, en 1971, la vie de La Villette traditionnelle s'était progressivement transférée vers le sud, c'est-à-dire l'ancien marché aux bestiaux, alors que le nord du site, livré aux grands chantiers, était devenu une zone presque morte.

Ainsi La Villette réunissait-elle en 1971 tous les aspects cumulés de la vétusté et du modernisme, et elle connaissait cette situation paradoxale d'une vie active dans des installations anciennes, parfois réaménagées à titre provisoire, d'installations modernes sous-utilisées, de grands chantiers abandonnés, de terrassements inachevés et de ruines.

L'évolution économique avait été défavorable aux divers marchés de La Villette, dont l'activité diminuait rapidement et l'Etat, en vertu de la convention du 25 août 1970 passée avec la Ville de Paris, venait de prendre en charge une opération d'aménagement déséquilibrée afin de sauvegarder ce qui pouvait encore être sauvé.

Comme un vêtement trop large pour un corps malade, le site de La Villette avait peu à peu perdu non seulement

son unité, mais toute signification. Quelques exemples sont révélateurs :

— des allées d'arbres marquaient à l'origine les limites de la place de la Fontaine et les grands cheminements; or, plus de 150 arbres centenaires avaient, pendant les travaux récents, été abattus au Nord du canal de l'Ourcq où subsistaient seulement une vingtaine de rescapés, tandis que les allées de la place de la Fontaine, restées homogènes mais encombrées d'installations diverses, étaient devenues quasi inaccessibles.

— la fontaine aux huit Lions, ancienne fontaine du Château d'Eau, inaugurée en 1811 mais transportée en 1867 sur la Grande place du Marché aux Bestiaux, laissée à sec depuis des décennies, n'était plus qu'un rond-point pour la circulation et le stationnement;

— bouveries, bergeries, resserres diverses, parfois utilisées comme locaux de service, inutilisées souvent, donnaient une impression de forte occupation des sols, formaient un rempart contre le monde extérieur et renforçaient l'image d'une cité morte;

— la masse des constructions récentes écrasait la perspective des canaux et les faisait ressentir, non plus comme un voisinage, mais comme un obstacle à franchir et une gêne dans les communications internes.

Celui qui arrivait alors pour assumer la gestion de La Villette ne pouvait prendre conscience du site qu'à condition de le découvrir patiemment, au rythme du piéton. C'est de cette méthode expérimentale que procèdent les actions et les initiatives qui ont donné à La Villette le visage qu'elle présente en 1976.

Les décisions de première urgence ont été prises pendant que les abattoirs fonctionnaient; il fallait en effet concentrer les activités existantes, désaffecter les installations inutiles, retrancher les parties mortes et ouvrir La Villette au public pour rendre à la vie des lieux devenus vacants mais homogènes, dignes d'un nouveau destin.

Les enseignements d'un passé tout proche ont d'abord été appliqués aux démolitions et aux nouveaux chantiers, systématiquement fractionnés, de telle manière qu'à aucun moment les activités maintenues ou les initiatives nouvelles ne soient entravées par les chantiers en cours.

Cette politique avait déjà permis, avant la fermeture des abattoirs le 15 mars 1974, de mener à bien un premier programme de nettoyage du site, de créer à La Villette «Théâtre Présent», et d'y accueillir aussi des chapiteaux de spectacles.



L'expérience de «Théâtre Présent» mérite des explications, car jamais jusqu'alors les activités culturelles n'avaient eu droit de cité dans l'enceinte du Marché aux Bestiaux et des Abattoirs.

Le Pavillon dit «de la Bourse» où se trouve maintenant le Théâtre est un bâtiment de pierre, construit dans le style néo-classique qu'on donnait volontiers il y a un siècle aux bâtiments publics. Il avait été conçu pour être la «criée» du marché aux bestiaux, c'est-à-dire une grande salle à arcades où l'on vendrait aux enchères les animaux vivants. Or, les animaux vivants ont toujours été vendus par entente directe sur le marché où ils étaient exposés, c'est-à-dire sous les grandes halles; la criée n'a pas fonctionné. La salle de «la Bourse» ne servait que le lundi et le jeudi, tôt le matin, pendant une heure, pour tirer au sort les emplacements sur le marché aux bestiaux; le reste du temps le bâtiment était habité par des nichées de pigeons sauf les quelques arcades transformées en dépôt d'archives ou en locaux de service pour l'administration ou la police.

L'idée d'en faire un lieu de spectacles a été lancée dans l'été 1972. Débarrassée de ses archives, les locaux de services transférés dans des lieux plus fonctionnels, la salle de «la Bourse» se

révélaît être un «espace» original et un lieu bien fait pour accueillir le public. Le 31 décembre 1972, la compagnie «Thomas-Peyrou» inaugurerait «Théâtre Présent».

Le bilan d'activité témoigne de ce que depuis trois ans, l'imagination, le courage et le travail persévérant de toute une équipe ont fait pour la reconquête d'un monument du XIX<sup>e</sup> siècle jadis méconnu, mais où chaque jour chacun peut choisir un spectacle:

- théâtre: du mardi au dimanche inclus;
  - cinéma: tous les jours, classé «Art et Essai» sous le nom de «Cinéma Présent»;
  - musique classique ou contemporaine: un lundi par mois;
  - spectacles pour enfants: (cinéma ou théâtre) tous les mercredis et chaque jour durant les vacances autres que les grandes vacances.
- à quoi s'ajoutent:
- des conférences de Connaissance du Monde;
  - des manifestations exceptionnelles;
  - des ballets.

Plusieurs pièces ont été créées au Théâtre Présent, dont nous citons les plus importantes:

- 1973-74: «LA CHEVAUCHEE BURLESQUE DES SAIGNEURS DE LA VILLETTE» (création collective d'Arlette

Thomas, Pierre Peyrou, Pierre et Marc Jolivet) — 400 représentations — «DO YOU SPEAK MARTIEN» (création de Marc Jolivet) — 30 représentations —

● 1974-75: «LES VORACES» de Kouchner, F. Bon et Burnier — mise en scène de Pierre Peyrou, 150 représentations.

● 1975-76: «LE CHASSEUR FRANÇAIS» de Boris Vian — mise en scène de Pierre Peyrou — 100 représentations au début d'avril —

● 1975: «ZUT», montage poétique d'Arlette Thomas et Pierre Peyrou (Beaudelaire, Michaux, Vian, Obaldia, etc.) — 200 représentations —

● 1975: «ICE DREAM» de Mario Franceschi.

Lieu original, appelant son style propre de communication entre public, techniciens et comédiens, «Théâtre Présent» a maintenant dépassé le stade de la simple expérimentation et la preuve est faite qu'à la périphérie de Paris, il répond à un besoin durable.

Sans prétendre l'ériger en règle générale, l'une des leçons de La Villette est qu'avant de détruire, il faut y regarder à deux fois, et qu'une méthode de dégagement progressif permet de redécouvrir des limites naturelles oubliées, de retrouver des cheminements anciens, de restituer des perspectives saccagées.



*Les manifestations de toute nature qui ont eu lieu à La Villette — et en particulier dans la grande halle, libérée des bornes d'attache des bestiaux qui l'encombraient autrefois (photo ci-contre en bas) — ont témoigné à la fois du parti qui pouvait être tiré de la réutilisation de certains équipements existants et de la possibilité, pour ce secteur, de jouer un rôle essentiel dans la réanimation et la mise en valeur de l'Est parisien.*

La reconstitution de la place de la Fontaine dans son aspect monumental en est la meilleure illustration, mais elle aura demandé trois ans. Nous partions d'un parc de stationnement pavé et limité par des barrières de béton, d'une fontaine morte et de trois bâtiments qui avaient jadis formé un ensemble architectural (grande halle aux boeufs, pavillon de la Bourse, pavillon de l'administration), mais leur continuité était brisée par l'adjonction récente d'un auvent monstrueux de 2.000 m<sup>2</sup> masquant la grande Halle et mordant sur la place.

Dans une première étape, la façade de La Villette sur l'avenue Jean Jaurès était libérée par la destruction des bouveries, ce qui rendait les grilles transparentes aux passants (été 1972) et animée par l'implantation d'un chapiteau de spectacles (Noël 1973).

Au printemps 1975, les barrières de béton avaient été supprimées, restituant aux piétons une première allée d'arbres, un massif fleuri planté, les premiers bancs posés, la fontaine remise en eau et ses abords protégés. La façade de la grande Halle a été dégagée en juin 1975.

Le trafic et le stationnement des automobiles ont été transférés en mai 1976 en dehors de la place redevenue alors un véritable espace libre avec des arbres et de l'eau.

Car on vient beaucoup à La Villette depuis qu'elle dispose de grands espaces couverts ou de grands espaces libres; nombreux sont ceux qui ont ici redécouvert la foire et la fête en tant que grands rassemblements, où chacun peut flâner à son gré, auxquels il peut participer activement ou dont il peut demeurer spectateur.

La grande Halle aux bœufs, avec ses 23.000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, n'est pas seulement un monument remarquable de l'époque de Baltard, mais aussi un lieu prédestiné aux manifestations qui recherchent ou acceptent le plein air d'autant mieux qu'un gigantesque parapluie abrite les installations de la fête ou de la foire.

Il suffisait d'enlever les barres d'attaches des bestiaux pour «banaliser» la grande Halle. Cela fut fait quelques semaines après le dernier marché aux bestiaux, et depuis 1974 La Villette y a vu deux fois l'an la traditionnelle Foire à la Ferraille, à la Brocante et aux Jambons chère aux Parisiens; sous la grande halle, ont été organisés plusieurs grands rassemblements par les petites et moyennes entreprises, les journaux «Libération» et «Rouge», le parti communiste, le plus souvent avec un important programme de débats, de



variétés artistiques et musicales et de stands d'exposition.

Deux anciennes halles, déjà profondément remaniées avant la fermeture du marché, constituent actuellement de grands espaces clos réutilisés différemment de la grande Halle, car ils sont l'un et l'autre fermés par un bardage.

On trouve en 1976, dans ces deux halles qui ne sont pas directement incluses dans l'ensemble monumental du XIX<sup>e</sup> siècle:

— de la brocante et des antiquaires (les Greniers de France);

— des salles de ventes utilisées par les Commissaires Priseurs de l'Hôtel Drouot;

— une grande salle de plus de 6.000 places connue sous le nom du «Pavillon de Paris», dotée d'une installation pour les spectacles sur glace et qui a reçu aussi des concerts «pop» et «folk», des championnats de boxe;

— une grande salle d'expositions temporaires.

Sur les espaces libres, le palmarès de La Villette a comporté chaque année la présence d'un ou de plusieurs chapiteaux (Jean Richard, «Pinder - Jean Richard», le nouvel Hippodrome de Paris) et il semble bien qu'avoïr à La Villette, au moins chaque hiver, des spectacles de cirque de qualité et parfois leur adjoindre des manèges, corresponde à un besoin collectif vérifié.

La Villette, depuis la fin des marchés, n'a pas perdu son image physique puisque le nettoyage du site met en évidence tel bâtiment majeur ou tel petit équipement préexistant qui prend un sens nouveau lorsqu'il est repeint et rouvert. Tout ce qui a été fait sur ce plan n'a mis en oeuvre que des moyens très simples, mais la conclusion est évidente: La Villette existe et elle vit.

JEAN SERIGNAN

# CONCOURS POUR L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE LA VILLETTE

Le présent texte est composé à partir d'extraits du projet de rapport du jugement.

*Le concours ouvert le 22 janvier dernier pour l'aménagement des 54 hectares du secteur de La Villette a suscité l'intérêt de 340 équipes d'urbanistes, architectes, paysagistes (etc.), français et étrangers qui ont demandé leur inscription dans les délais imposés expirant le 1<sup>er</sup> mars 1976. 160 propositions ont été remises à l'organisateur du concours. Parmi celles-ci, qui ont toutes été présentées au jury, 13 propositions ont été dès l'abord écartées :*

- 5 étaient parvenues le lendemain de la date limite imposée ou même plusieurs jours après,
- 8 s'écartaient à l'évidence du sujet ou des formes de présentation requises.

*Ainsi 147 propositions ont fait l'objet d'un examen de la part du jury aussi bien en ce qui concerne leur conformité au règlement et au programme du concours que sur l'intérêt et la qualité de leur contenu.*

*Il était demandé à chacun des concurrents de présenter le projet d'un parti général d'aménagement et d'organisation de l'espace. Il leur était loisible par ailleurs, dans le cadre général ainsi défini, de détailler leur conception en ce qui concerne le traitement du parc ou celui des espaces bâtis. Aucun concurrent ne pouvait se dispenser de présenter une proposition portant sur le premier de ces thèmes. Il était au contraire facultatif de traiter les deux autres éléments de ce concours ou l'un ou l'autre d'entre eux.*

*Sur les 147 propositions analysées :*

- 71 ont porté sur l'ensemble des trois thèmes :
  - parti général d'aménagement,
  - conception et traitement du parc,
  - conception et traitement des espaces bâtis.
- 19 ont traité le premier et le second de ces sujets,
- 19 ont traité le premier et le troisième de ces sujets,
- 38 se sont limitées au seul premier élément du concours.

## I - PARTI GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT.

Le concours d'idées a vu la confrontation de choix très différents en ce qui concerne l'organisation de l'espace et en particulier l'implantation respective du parc et des programmes bâtis. Il a également fait apparaître des approches très contrastées pour ce qui est de la forme urbaine de l'opération et du traitement du site à créer dans ce secteur de la capitale.

Le jury a pleinement mesuré les

avantages et inconvénients respectifs des solutions qui lui étaient présentées et a ressenti qu'aucune d'entre elles ne pouvait — pour des motifs parfois contradictoires — emporter son adhésion unanime et sans réserve. S'agissant d'un concours d'idées, il a naturellement constaté que celles qui ont retenu son attention réclamaient en tout état de cause d'être approfondies et améliorées et ne pouvaient à

l'évidence être comprises comme définissant dès à présent le projet d'aménagement de La Villette. (Tel n'était d'ailleurs pas l'objet de cette consultation). S'agissant enfin d'un concours d'urbanisme, l'examen des projets présentés a mis pleinement en lumière la difficulté de ce type de compétition.

# PARTI GENERAL

## 1<sup>er</sup> PRIX

Groupe Arche  
P. Dutard, D. Laroche, L. Leblanc,  
G. Loux, G. Maillochaud.

Les principales considérations justifiant ce choix ont été :

— l'implantation du parc qui lui permet tout à la fois :

- de venir border de part et d'autre le canal de l'Ourcq et de se prêter à un traitement paysager d'une partie de ses berges, au débouché de la perspective du Bassin de La Villette ;
- de bénéficier vers l'Est d'une large ouverture visuelle, tout en protégeant des nuisances qu'engendrent les boulevards des Maréchaux et le boulevard périphérique grâce au modelé d'un léger vallonement et à des plantations d'arbres ;

— enfin, de former un ensemble d'un seul tenant, nettement affirmé par rapport à son environnement bâti ;

— la conception du nouveau quartier organisé en très grande cohérence et en étroite continuité avec le tissu existant, mais en tirant parti au Nord-Ouest et au Sud-Ouest de l'existence des canaux (renforcée par le prolongement de la darse actuelle) de manière à donner une image spécifique à l'animation et à la vie sociale de cet ensemble :

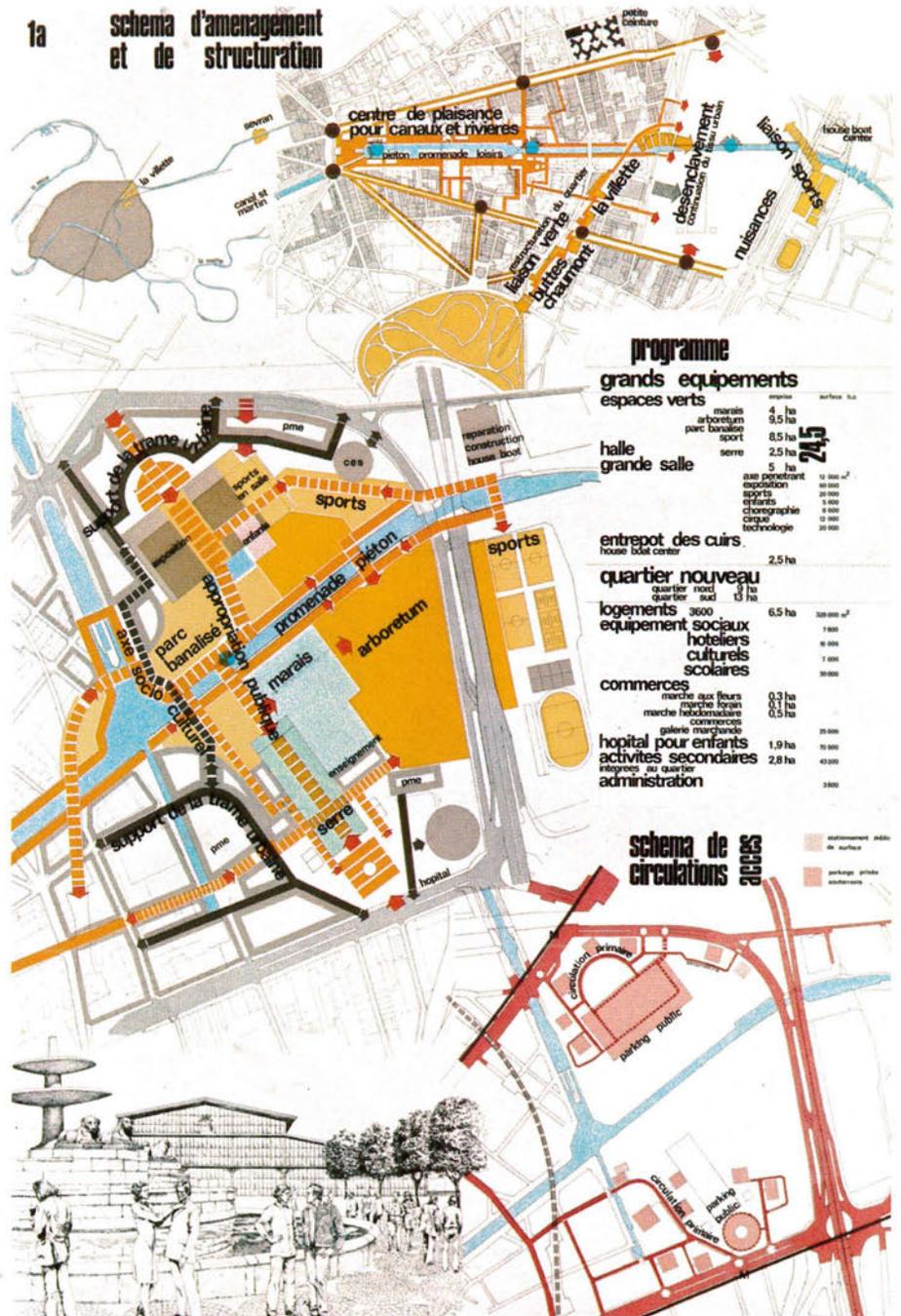
— le traitement proposé pour la partie Nord de l'aménagement :

- englobant la grande salle dans un ensemble d'îlots qui s'organisent autour d'une place semi-circulaire,
- et y dessinant, grâce à la suppression de certaines travées de couverture, une rue haute du côté des constructions et un axe transversal de pénétration vers le parc.

A l'inverse :

- il a été regretté que la pénétration vers le parc à partir de l'avenue Jean-

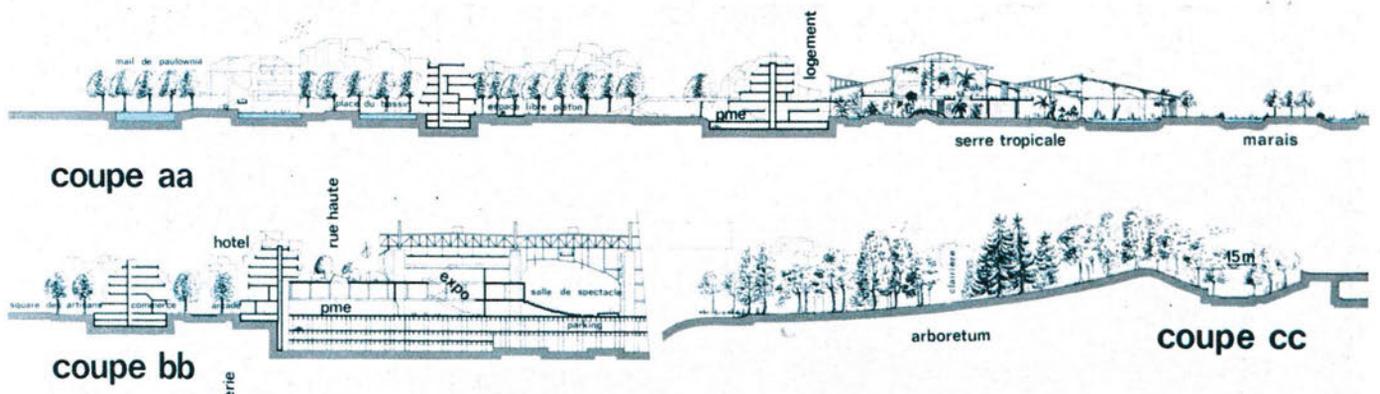
### 1a schéma d'aménagement et de structuration



Jaurès et de la place de la fontaine ne soit marquée avec plus de force et de « lisibilité » ;

- il a été noté que la recherche d'échelle et d'ambiance qui inspire le

projet conduisait sans doute à une expression de type exagérément « villageois » dont le caractère ne convient pas exactement à celui d'une ville comme Paris.





**un parc à l'échelle de la ville**

# un quartier à l'échelle de l'homme



# PARTI GENERAL

## 2<sup>ème</sup> PRIX

*D. Agrest, M. Gandelonas,  
J. Silveti, (A. Latour collaborateur)*

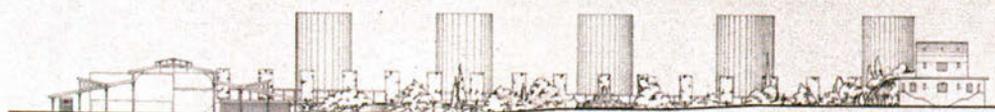
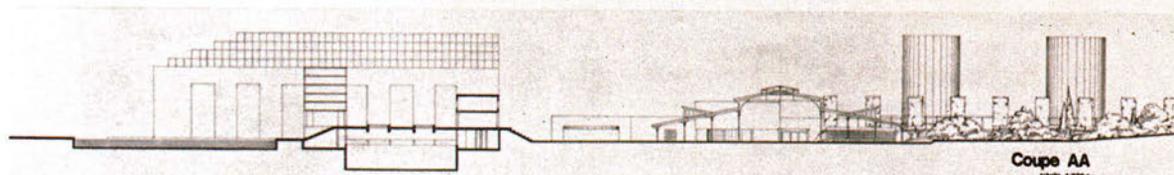
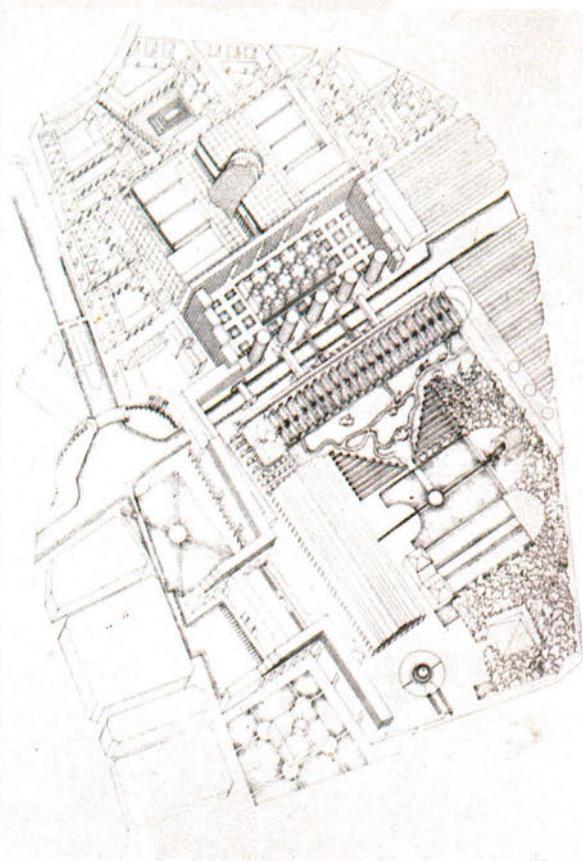
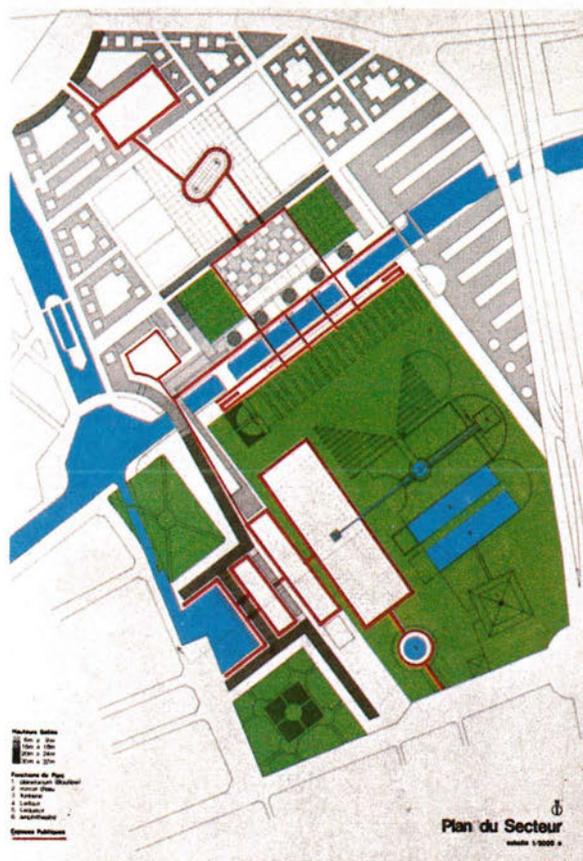
Les principaux éléments d'intérêt retenus par le jury ont été :

- la recherche d'une grande variété dans la forme et le traitement des diverses parties du domaine construit et de l'espace du parc, permettant la

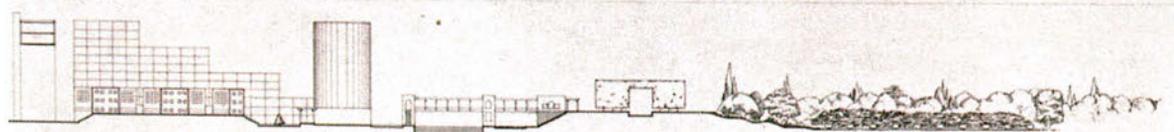
diversité de leur pratique et de leur vie ;

- la forte composition d'ensemble de ce parti d'aménagement et les références qu'il contient à une certaine forme de tradition urbaine caractéristique de la capitale.

**IB**

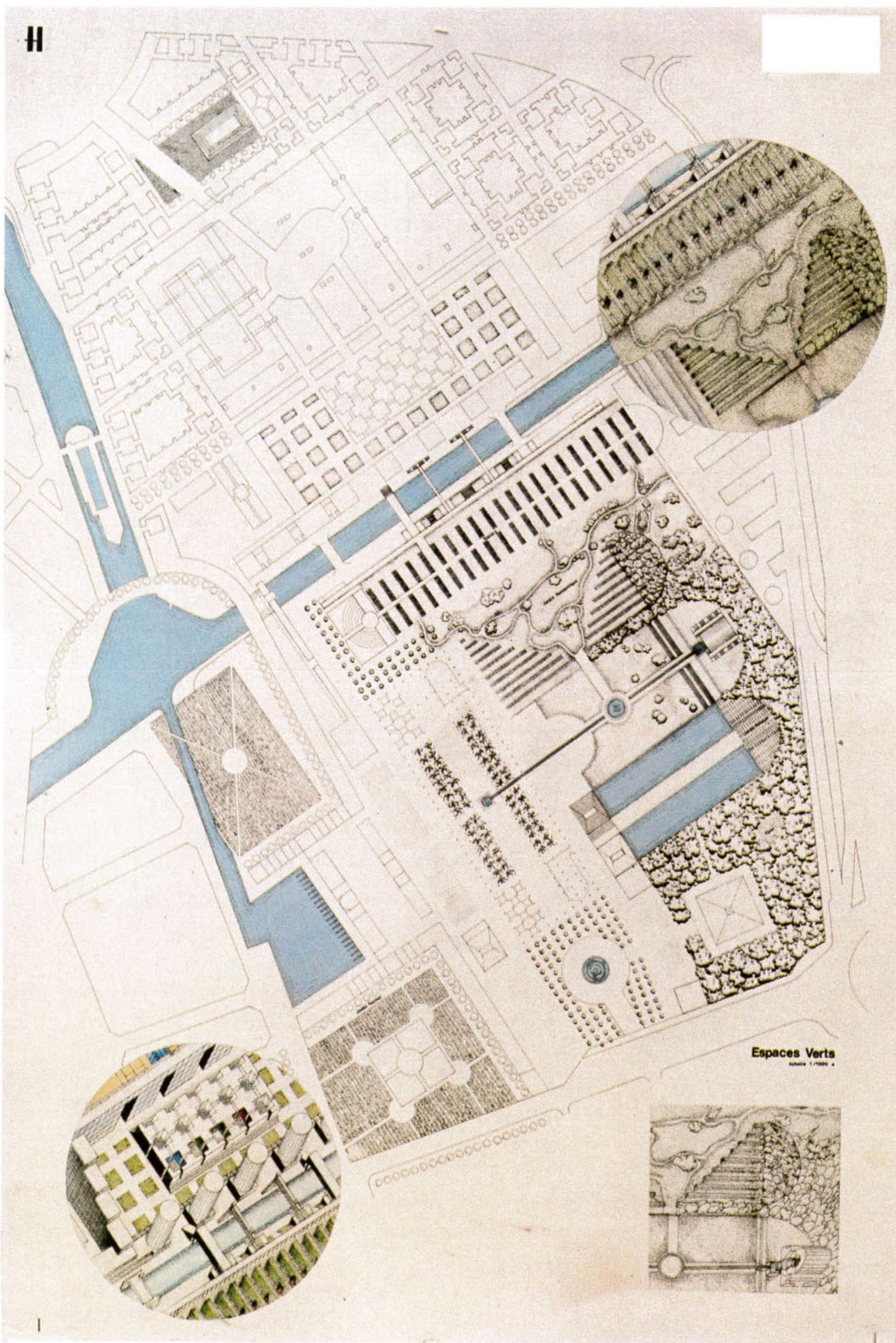


**Coupe AA**  
échelle 1/500

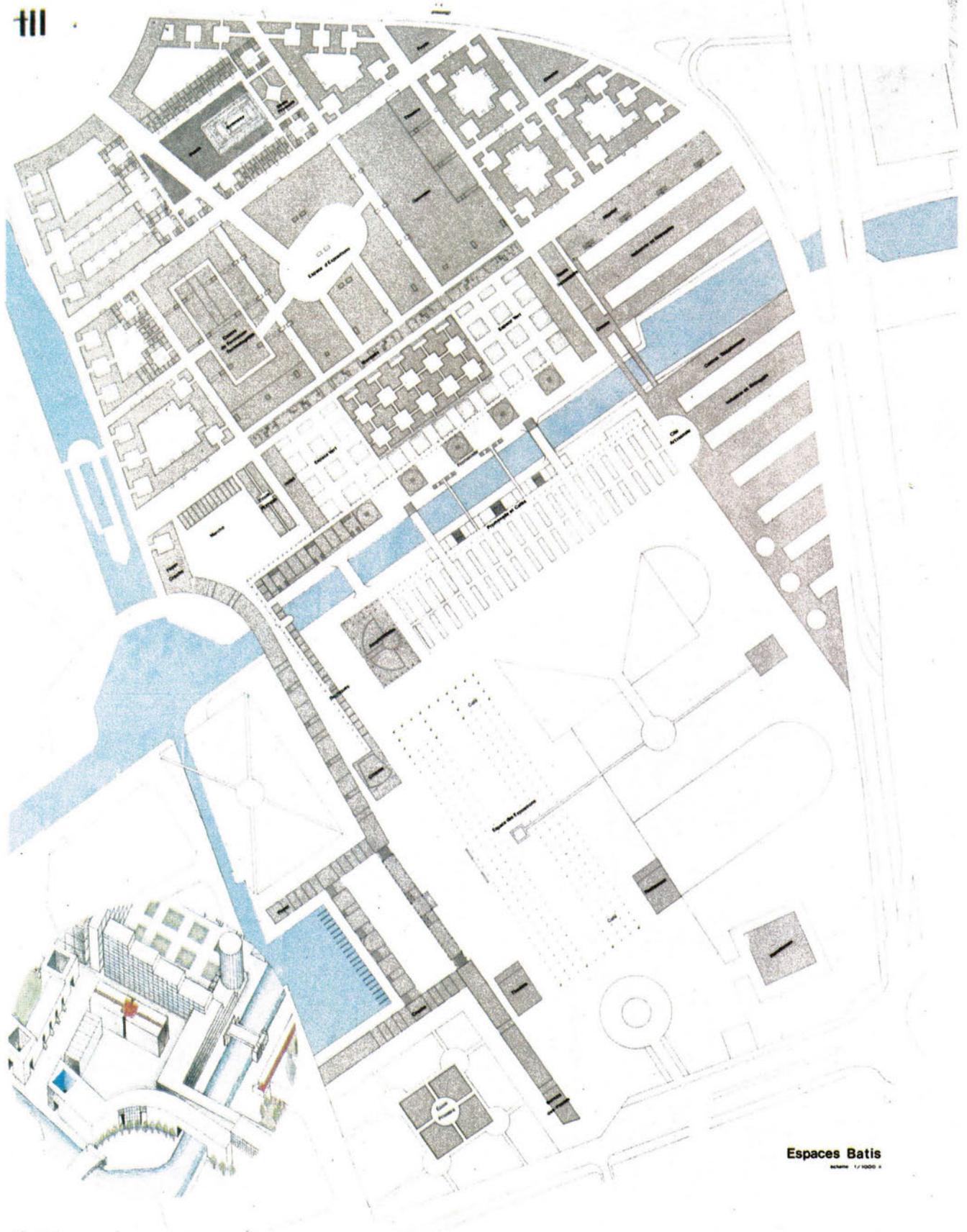


**COUPE B-B**  
échelle 1/500

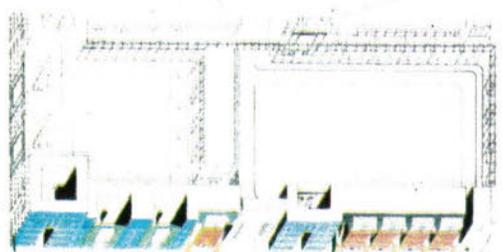
H



Espaces Verts  
échelle 1/2000



Espaces Batis  
échelle 1/1000



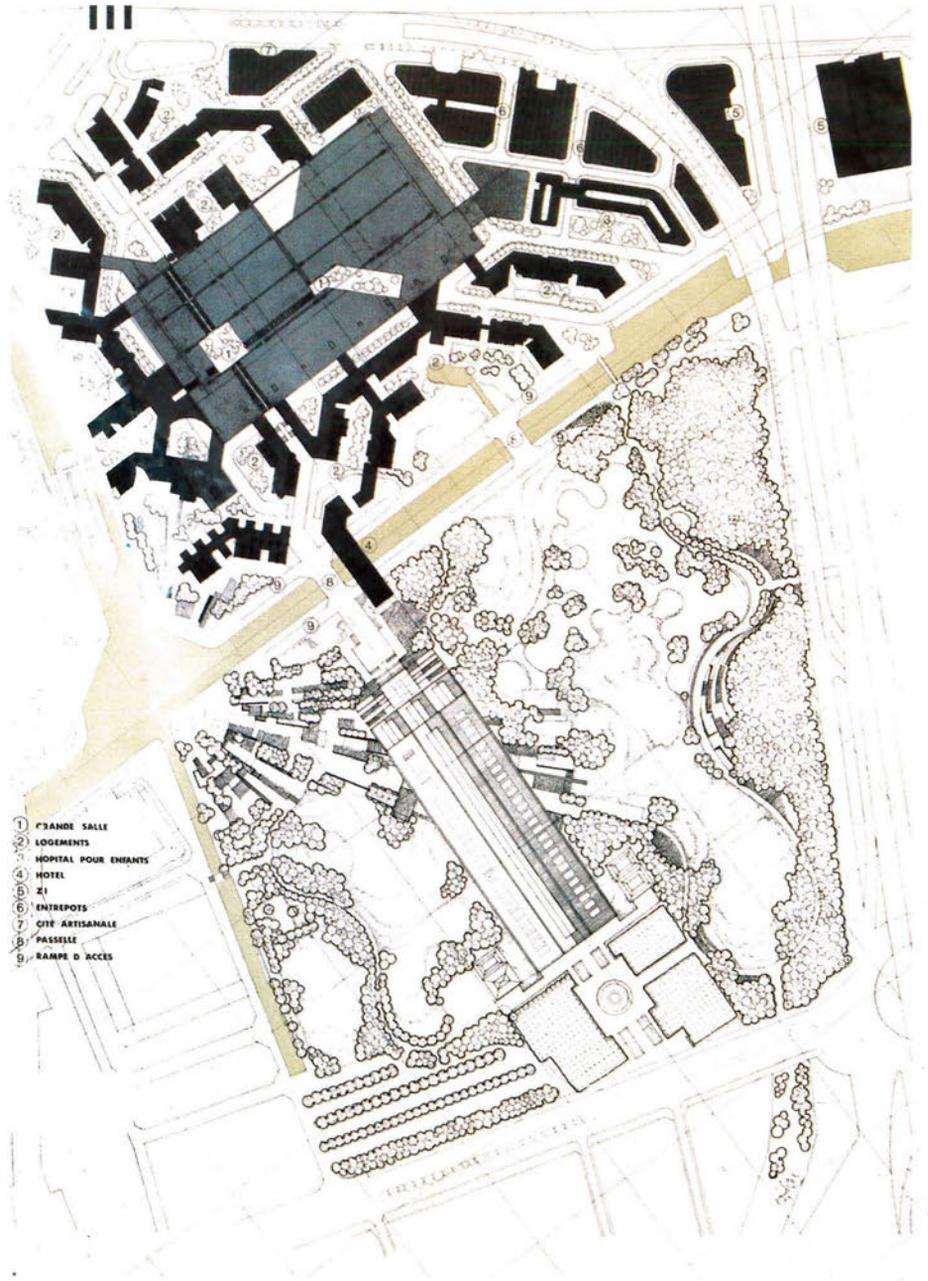
# PARTI GENERAL

## 3<sup>ème</sup> PRIX

B. Néouze,  
Y. Clément, G. Duran,  
G. de la Personne.

Le jury a notamment apprécié :  
— l'importance du parc d'un seul tenant concentré au Sud de l'opération  
— la recherche en contrepartie d'une densité qui ne soit pas excessive dans les programmes construits localisés dans la partie Nord .  
— la volonté d'utiliser la grande salle comme centre du nouveau quartier où se retrouvent le centre administratif et commercial, des équipements sociaux et collectifs et de grands équipements à l'échelle de Paris et de sa banlieue.

Ce projet a reçu le 1<sup>er</sup> prix en ce qui concerne « Le Parc » (voir p. 100, 101).



# PARTI GENERAL

## MENTION

L. Krier.

Ce projet a reçu le 3<sup>e</sup> prix en ce qui concerne « Les Espaces Bâti » (voir p. 106, 107).

Le jury, enfin, a accordé une mention à ce projet en raison de la très grande force de l'idée de composition urbaine qu'il exprime et de l'échelle choisie pour le traitement du domaine bâti, et du caractère ordonnancé donné à la disposition du jardin, dans un aspect qui cherche à retrouver une certaine tradition de la capitale. Le commissaire à l'Aménagement du secteur de La Villette a toutefois demandé que figure au présent rapport sa protestation

contre l'attribution de cette récompense dans la mesure où ce projet ne lui paraît pas respecter complètement les données du programme puisqu'il propose de réduire la superficie de la grande Halle.

Le jury dans sa majorité a cependant estimé que les termes du programme, tels qu'ils sont rédigés sur ce point, n'étaient pas de nature à s'opposer de manière absolue à l'attribution d'une mention au projet considéré.

## II - CONCEPTION ET TRAITEMENT DU PARC ET DES ESPACES VERTS.

Le jury a observé que certains traits essentiels caractérisant les projets des divers concurrents en ce qui concerne l'aménagement des espaces verts (par exemple, la taille et la localisation du parc) étaient naturellement indissociables du parti général qu'ils ont

proposé. Le jury a donc essentiellement porté son attention, pour l'attribution de récompenses sur ce thème particulier, sur le type de traitement des surfaces plantées et sur leur mode de composition dans le cadre du schéma d'ensemble présenté.

---

### PARC 1<sup>er</sup> PRIX

---

*B. Néouze,  
Y. Clément, G. Duran,  
G. de la Personne.*

Les principales qualités relevées en faveur de cette proposition ont été :

- la simplicité de la conception d'ensemble de l'aménagement du parc qui a paru se prêter à une pratique facile et à une fréquentation massive. répondant ainsi de la manière la plus satisfaisante à la fonction de ce nouvel espace vert, non seulement par rapport aux quartiers voisins, mais encore à l'échelle de la ville ;
- la conjonction, cependant, de plusieurs éléments de traitement de l'espace vert qui s'organisent les uns par rapport aux autres avec clarté et sans excès de sophistication, et qui s'adaptent de manière exacte aux données du site et du programme : mail ordonné marquant l'entrée sur l'avenue Jean-Jaurès ; espaces libres et dégagés de part et d'autre de la grande Halle dont l'utilisation reste polyvalente ; plan d'eau de dimension importante formant un équipement attractif bien intégré à

l'aménagement ; massif boisé établi sur un léger vallonement qui vient s'adosser au boulevard Sérurier et au boulevard périphérique et assure la protection du parc vis-à-vis des nuisances de ces infrastructures de voirie ; jardin sculpté soulignant et exaltant l'intérêt particulier du rond-point des canaux. Certaines réserves ont cependant été émises concernant :

- la localisation d'une aire de stationnement à l'angle Sud-Ouest de l'emprise, en bordure de l'avenue Jean-Jaurès, et au principal point de contact entre le futur parc et le quartier existant ;
- le contraste excessif entre le mode de traitement des deux rives du canal de l'Ourcq, l'une bordée par le jardin, l'autre marquée par la succession, perpendiculairement au plan d'eau, des éléments bâtis implantés au Sud de la grande salle.

II



- 1 ABREUVOIR LEDOUX
- 2 MAJE D EXPOSITION
- 3 JARDIN TERRASSES
- 4 QUAI PLANTE
- 5 GRANDE HALLE
- 6 PARKING
- 7 ALLEE PIETONNIERE
- 8 TERRAINS SPORTS
- 9 BOIS DE PROMENADE
- 10 LAC
- 11 JARDIN D EXPOSITION
- 12 TERRASSES D EAU
- 13 PELOUSES ACCESSIBLES
- 14 AIRE FORAINE
- 15 PELOUSE JEUX
- 16 PLAINE JEUX
- 17 EXPOSITION SCULPTURE
- 18 JARDIN SCULPTE
- 19 JARDIN D ENFANTS
- 20 COUR DU CES
- 21 JARDIN DE QUARTIER

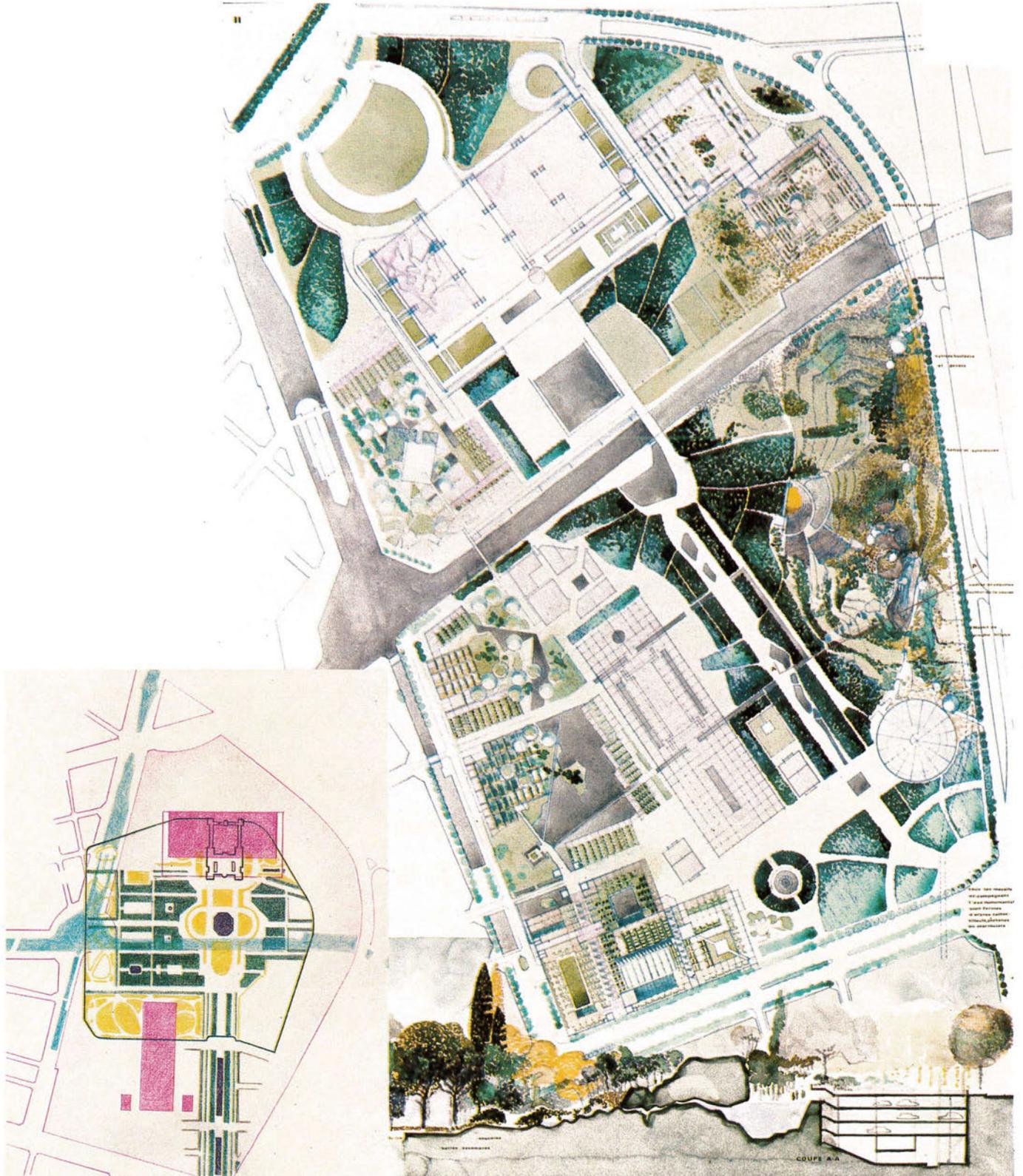
parc

# PARC 2<sup>ème</sup> PRIX

*D. Sloan, A. Judet, J.L. Mery.*

L'intérêt majeur de ce projet consiste dans l'idée de composition du grand axe planté qui s'étend de la Porte de Pantin à la Porte de La Villette, le long de la grande Halle et perpendiculairement à la perspective du canal de l'Ourcq. Le traitement de cet espace de caractère monumental,

inspiré du dessin classique des jardins de l'Observatoire et du Luxembourg, mais interprété dans un esprit plus contemporain, a été apprécié, ainsi que le parc naturel qui lui fait contraste vers l'Est et qui, en légère pente, ferme la composition en bordure des boulevards.



La Villette  
Le Luxembourg  
échelle 1:5.000

# PARC 3<sup>ème</sup> PRIX

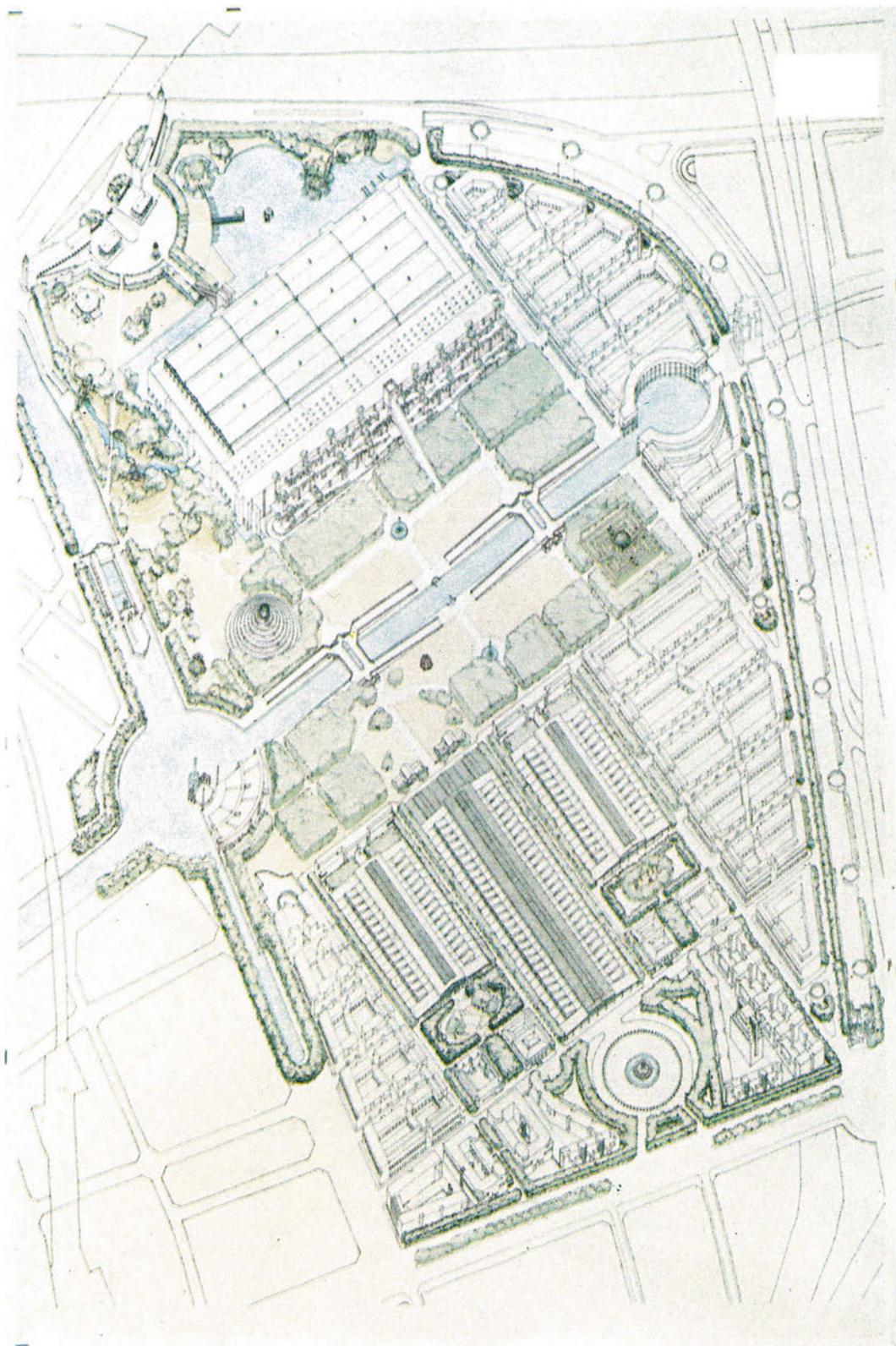
*B. Huet, B. Leroy,  
D. Bigelman, S. Santelli.*

Les principales qualités relevées dans ce projet sont les suivantes :

— la recherche d'une très forte composition symétrique du parc de part et d'autre du canal de l'Ourcq, dans le prolongement du Bassin de La Villette ;

— le traitement ordonné, « à la française », de ce jardin ;

— le caractère « urbain » volontairement conféré à cet espace vert dans son organisation propre comme dans sa relation avec les éléments construits qui l'environnent.



# PARC MENTION

J. Goldstein, G. Mandon.

Une mention a été conférée à ce projet pour le caractère affirmé, franc et réaliste du principe de traitement proposé et pour l'accent mis sur la création d'un vaste plan d'eau. (Voir page 109).

## III - CONCEPTION ET TRAITEMENT DES ESPACES BATIS.

Au vu des projets remis par les concurrents, il est apparu au jury que de manière générale les propositions sur ce thème du concours consistaient davantage dans un agrandissement du parti général d'aménagement que dans une recherche particulière « précisant le traitement architectural des éléments du

programme » ainsi que les y invitait le règlement du concours.

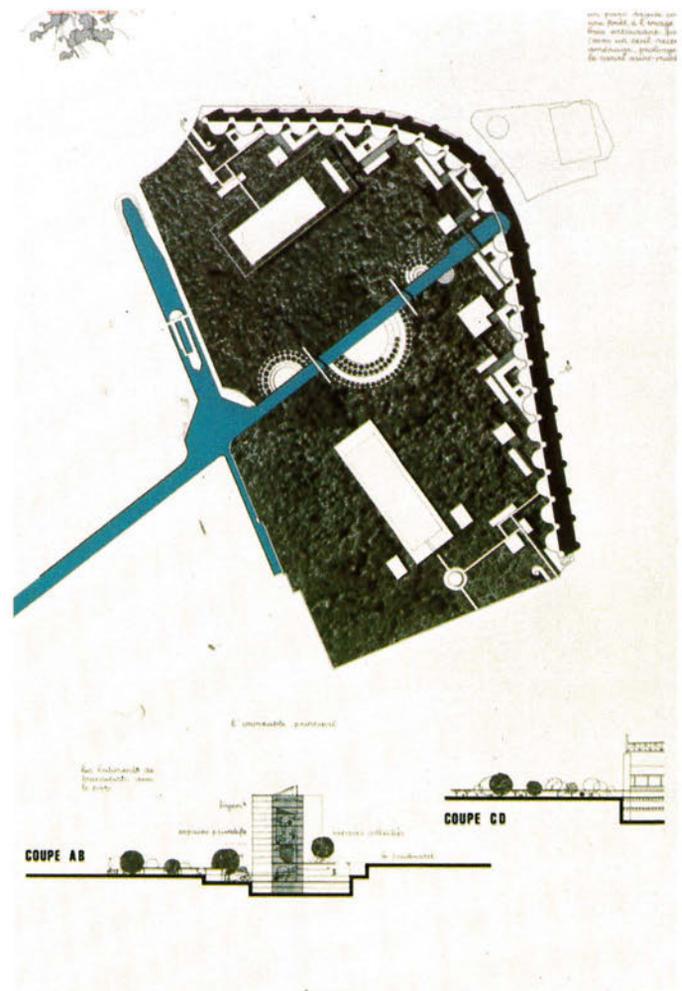
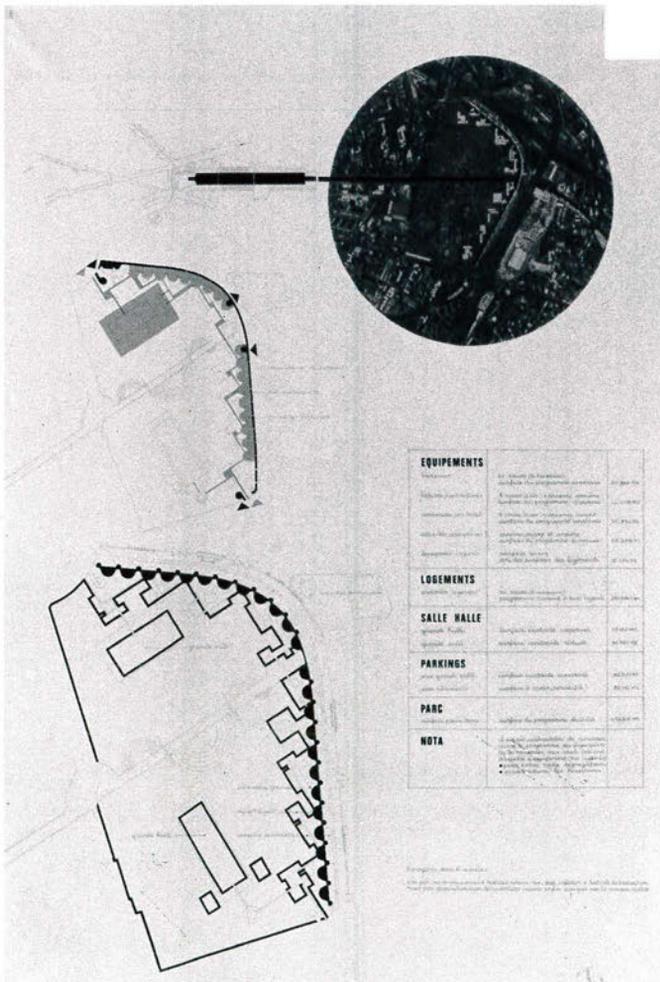
Dans cette mesure et pour éviter tout risque d'ambiguïté, le jury, à la majorité, a décidé de ne pas attribuer de premier prix au titre spécifique de la conception et du traitement des espaces bâtis.

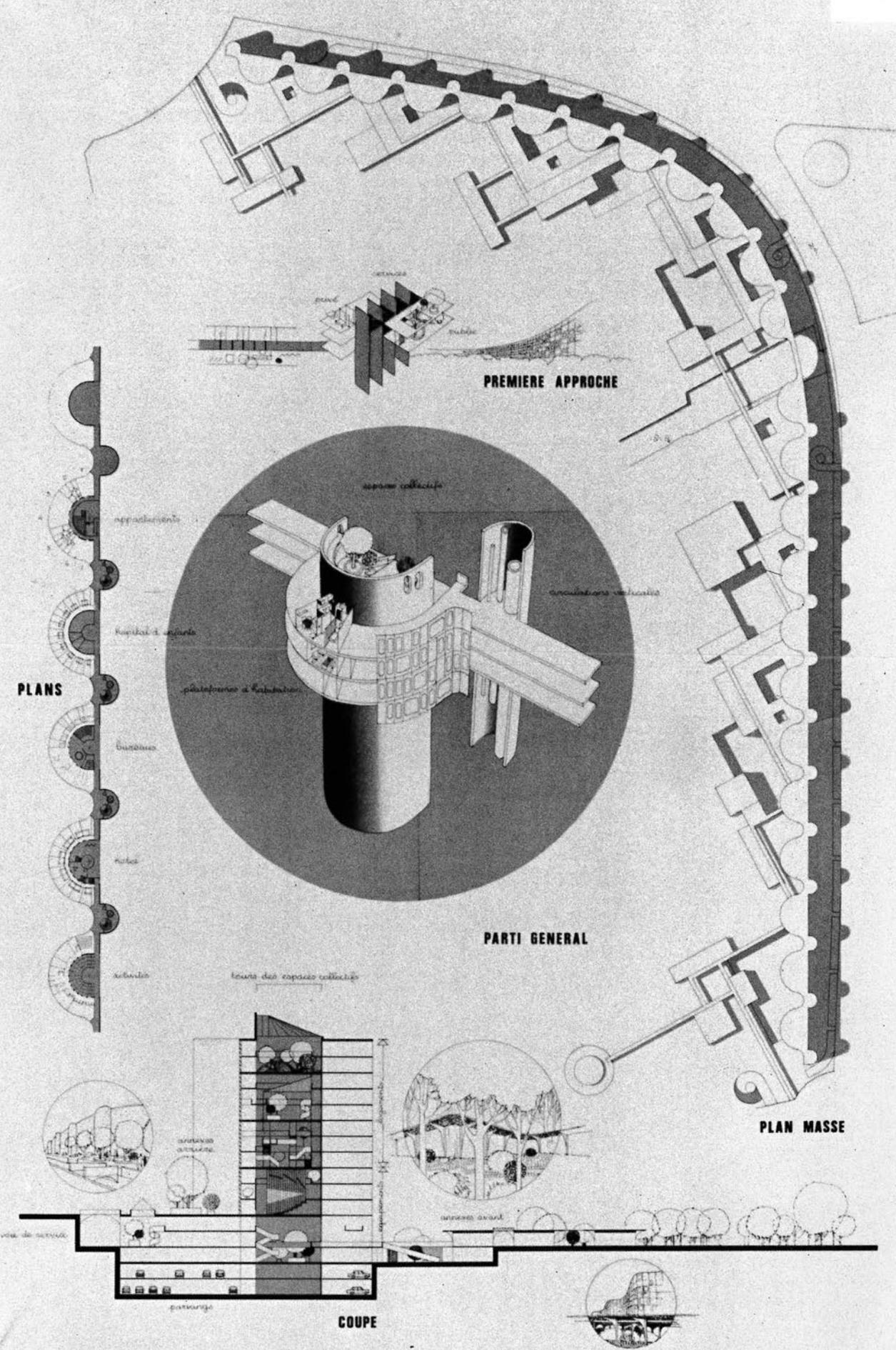
## ESPACES BATIS 2<sup>ème</sup> PRIX

J. Belmont,  
J. Prouvé, M. Mercier.

Le 2<sup>e</sup> prix a été attribué à ce projet : — pour l'intérêt que présente la recherche effectuée sur la conception d'un ensemble bâti à une seule orientation, afin de constituer un écran vis-à-vis des nuisances des voies routières et d'offrir une large ouverture des éléments de programme — et en

particulier de l'habitat — sur les espaces verts situés sur l'autre face des réalisations ; — pour la volonté de développer l'importance des locaux collectifs liés aux logements et d'intégrer les unes aux autres les diverses fonctions dans un même ensemble bâti.





**PLANS**

**PREMIERE APPROCHE**

**PARTI GENERAL**

**PLAN MASSE**

**COUPE**

appartamenti

spazio a servizio

business

publi

servizi

spazio collettivo

piattaforma a distribuzione

locati dei coperti collettivi

spazio a servizio

spazio a servizio

viale di servizio

garage

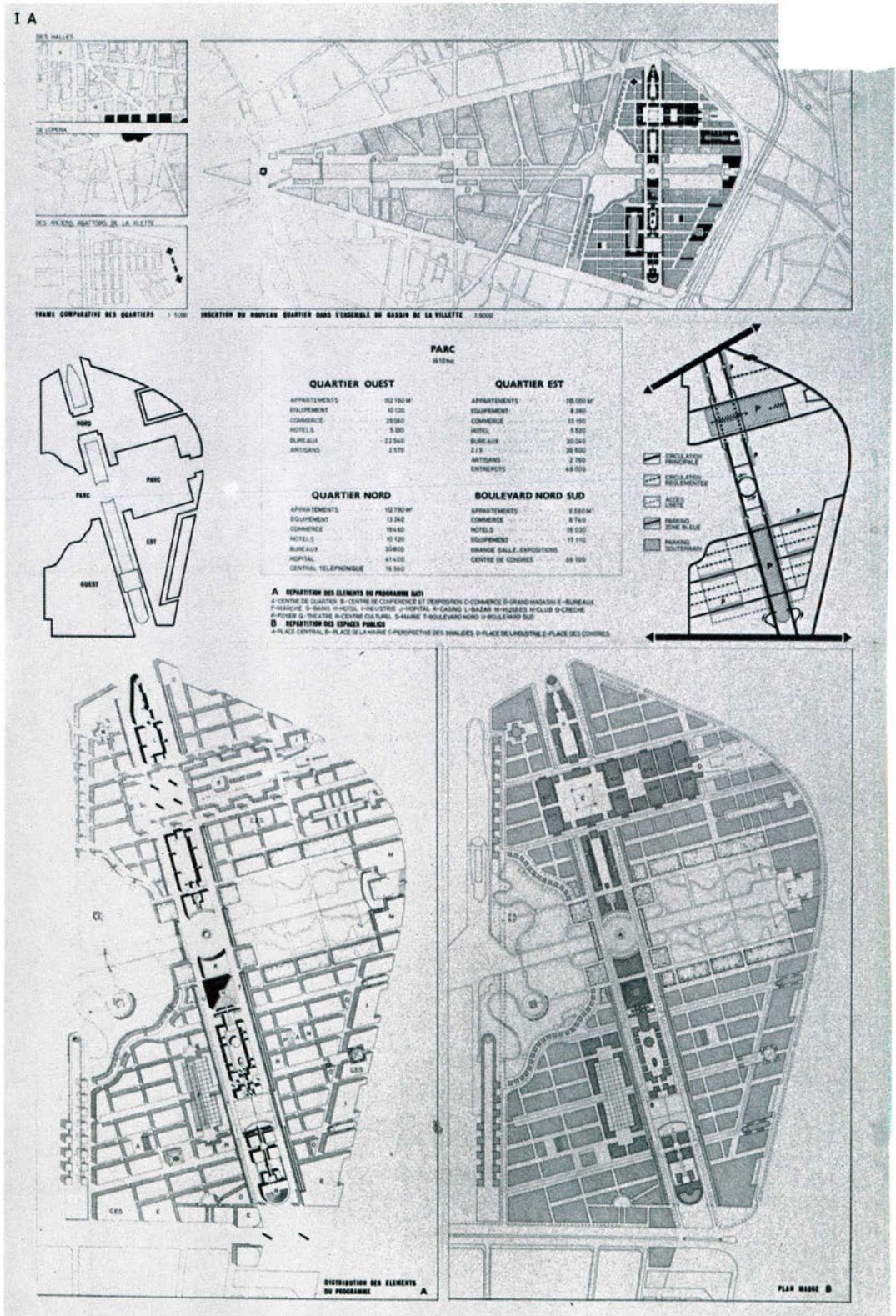
# ESPACES BATIS

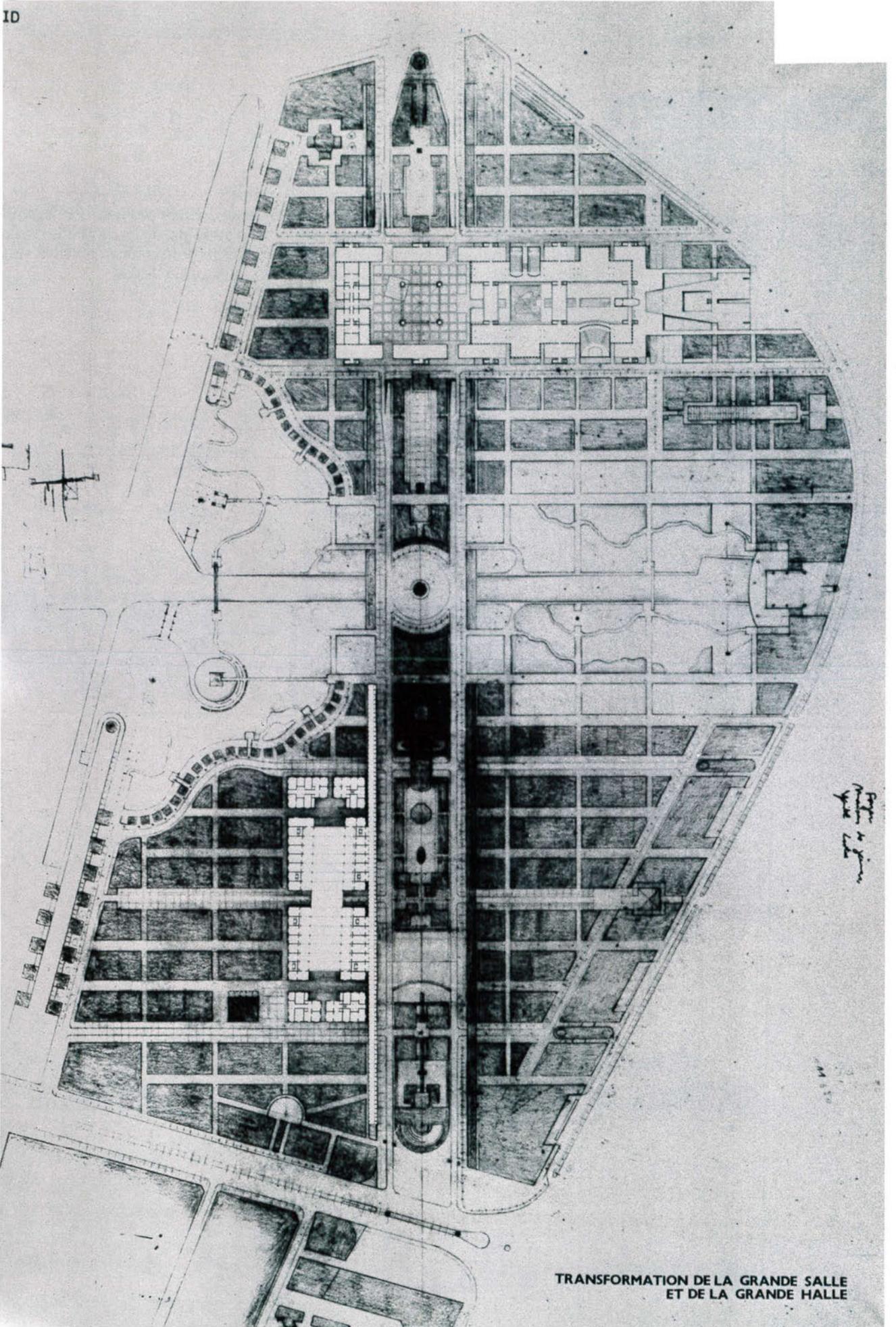
## 3<sup>ème</sup> PRIX

L. Krier.

Le 3<sup>e</sup> prix récompense ce projet, en raison de la trame très claire et très affirmée selon laquelle se disposent les divers éléments du programme, du caractère urbain du traitement du grand

boulevard central et de l'échelle choisie pour les ensembles de bâtiments et d'immeubles affectés aux logements et aux équipements.





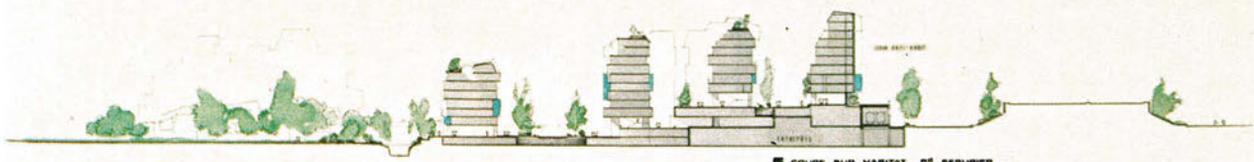
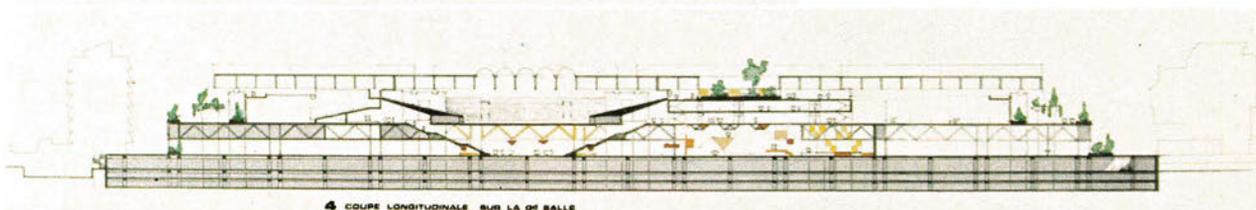
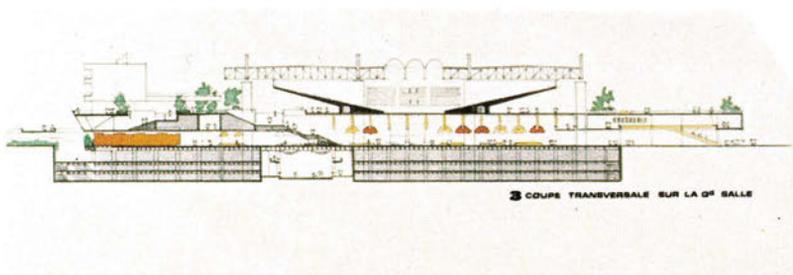
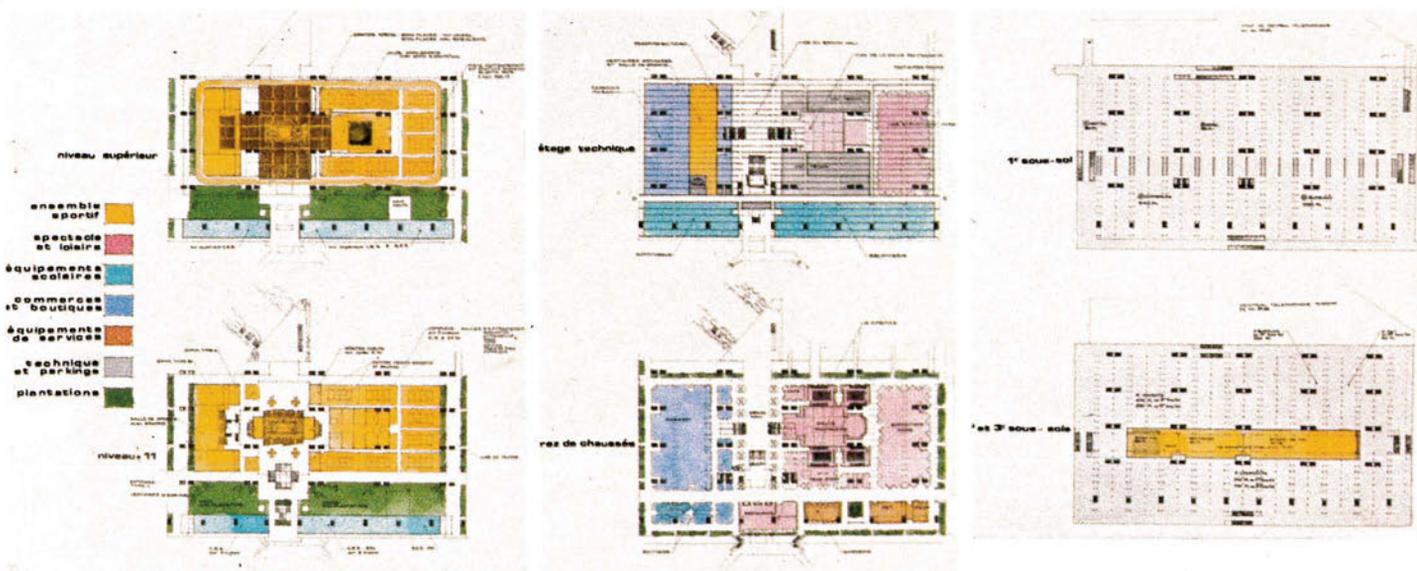
TRANSFORMATION DE LA GRANDE SALLE  
ET DE LA GRANDE HALLE

# ESPACES BATIS MENTION

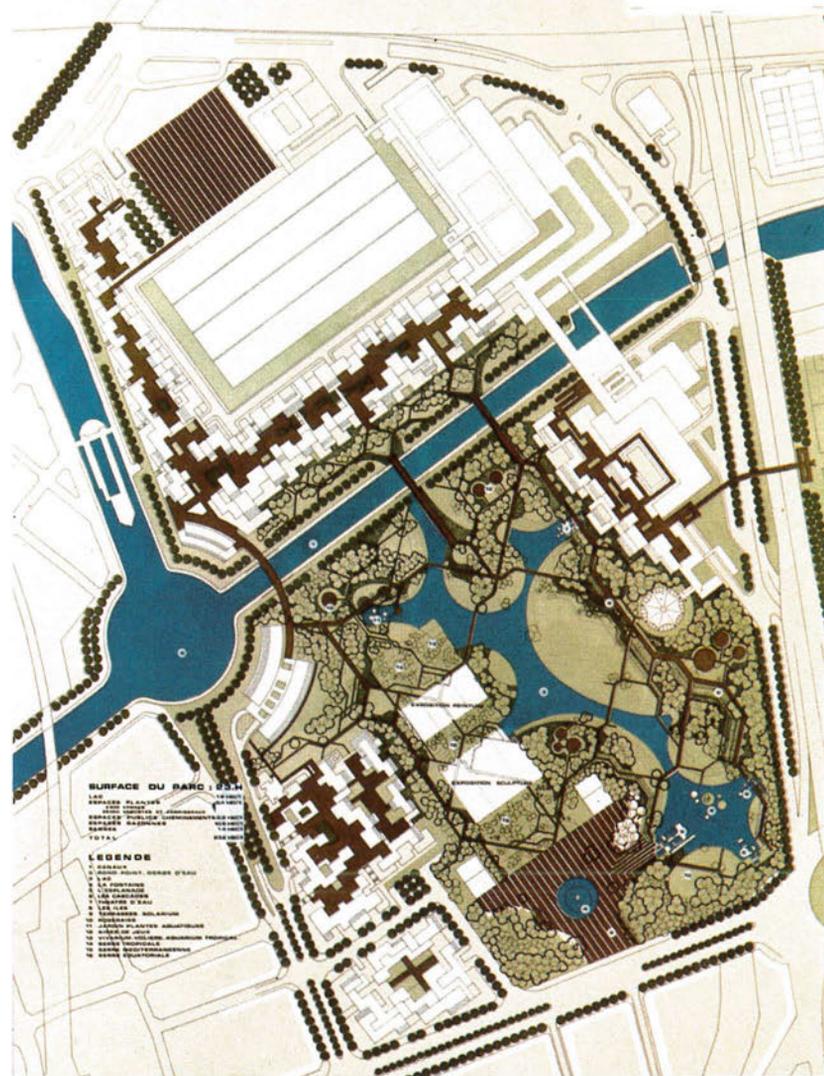
*J. Haguenaer,  
J. Chasseraud, B. Jacqueminet,  
N. Franguiadakis, B. de Montety,  
N. Yousri, Y. André.*

Ce projet a reçu une mention en raison de l'étude approfondie effectuée sur la reconversion de la grande salle et de la proposition, notamment présentée par ce concurrent, d'une remise en

service de la ligne de chemin de fer de petite ceinture et d'une modification de son tracé afin de lui permettre d'assurer la desserte de la future opération du secteur de La Villette.



# CONCEPTION ET TRAITEMENT II DES ESPACES VERTS



## PARC MENTION

J. Goldstein, G. Mandon.

Une mention a été conférée au projet pour le caractère affirmé, franc et réaliste du principe de traitement proposé et pour l'accent mis sur la création d'un vaste plan d'eau.

## CONCOURS POUR L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE LA VILLETTE.

### RAPPORT DU JUGEMENT

Le jury du concours, composé en trois parties égales, de représentants de l'Etat, de la Ville de Paris et des professions concernées, s'est réuni pour tenir six séances de travail les 31 mai, 8, 14, 21, 23 et 28 juin 1976.

Le jury était constitué des personnalités suivantes :

#### Président du jury

M. le Préfet de Paris, Jean Taulelle suppléé par M. Broué, Préfet, Secrétaire Général de la Préfecture de Paris.

Le Commissaire à l'Aménagement du Secteur de La Villette : M. Jean Sérignan.

#### Conseillers de Paris :

M. Bernard Lafay, Président du Conseil de Paris suppléant : M. Patrick de Saevsky

M. Bernard Rocher, Président de la 3<sup>e</sup> Commission suppléant : M. Jean-Paul Rocquet

M. Léon Cros  
suppléant : M. Pierre Dangles

M. Bertrand de Maigret  
suppléant : M. Denis Joyeux

M. Philippe Mithouard  
suppléant : M. Georges Mesmin

M. Pierre Seince  
suppléant : M. Patrick Jonville

#### Membres de l'Administration :

M. le Préfet de la Région d'Île de France, Lucien Lanier

suppléant : M. Corbon, Préfet, Secrétaire Général de la Préfecture d'Île de France.

M. le Directeur Général des Collectivités Locales au Ministère de l'Intérieur, Pierre Bolotte  
suppléant : M. Paul Rouffet, Chargé de Mission aux Services Techniques de la D.G.C.L.

M. le Directeur du Budget au Ministère de l'Économie et des Finances, Paul Deroche  
suppléant : M. Bernard Thoyer, Sous-Directeur à la Direction du Budget.

M. le Directeur de l'Aménagement Foncier et de l'Urbanisme au Ministère de l'Équipement, Pierre Mayet

suppléant : M. Jacques Michel, Conseiller Technique auprès du Directeur de la D.A.F.U.

M. le Directeur de l'Architecture au Secrétariat d'État à la Culture, Alain Bacquet  
suppléant : M. Jean Jenger, Sous-Directeur de la Création Architecturale

M. le Directeur Général de l'Aménagement Urbain de la Préfecture de Paris, Raoul Rudeau  
suppléant : M. André Roussilhe, Directeur de l'Urbanisme et du Logement.

#### Personnalités qualifiées

M. James Stirling, Architecte (Grande-Bretagne)

M. Louis Arretche, Architecte

M. Alain Provost, Paysagiste

M. Pierre Soulages, Peintre

M. Jean Willerval, Architecte

M. André Wogensky, Architecte



21

CREATIONS  
MICHELLE SPENGLER

SERVAL  
27

LES  
CHEMINS  
DU SOLEIL

22

AGENCE  
DE  
PHOTOGRAPHES  
ET  
D'ILLUSTRATEURS



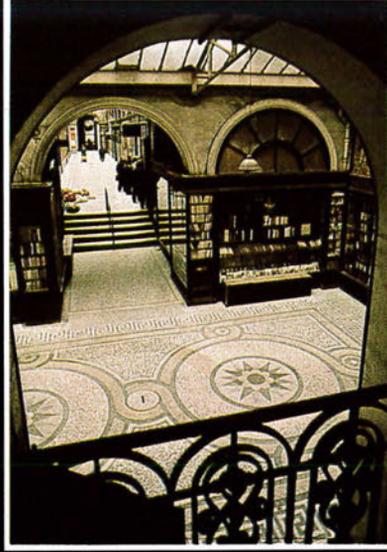
# LES PASSAGES COUVERTS DANS PARIS

Une structure "rétro" d'avant-garde ?

Après avoir constitué une véritable innovation urbaine au XIX<sup>e</sup> siècle, les passages couverts ont presque tous connu le déclin. Aujourd'hui, à la faveur de la redécouverte des qualités de l'architecture du siècle dernier, du développement du goût pour les lieux insolites et désuets, les passages couverts, au moins les plus notables d'entre eux, sortent progressivement de l'oubli dans lequel le temps les avait plongés. Les magazines en illustrent le charme et en rappellent l'histoire. Les metteurs en scène en font le décor de leurs films. Certaines boutiques « dans le vent » choisissent de s'y installer. Quelques opérations récentes tentent d'en transposer la formule dans un cadre « contemporain » (par exemple aux Champs-Élysées).

Il reste que, malgré cette vogue et malgré ce relatif regain d'intérêt, l'équipement urbain original que forme le passage couvert continue, de manière générale, à ne pas jouer dans la ville le rôle exceptionnel que ses atouts particuliers devraient, à première vue, lui valoir.

Car voilà, en effet, un mode d'organisation de l'espace qui semble bien présenter tout l'alliage de qualités dans lequel on s'accorde le plus souvent désormais à reconnaître la recette du succès d'un cheminement animé et que l'on s'efforce partout de reconstituer — de façon plus ou moins artificielle :  
— circulation des piétons  
radicalement séparée de celle des



- automobiles — et à l'abri des intempéries —  
 dans une ville où le climat  
 n'est pas toujours radieux ;
- intégration étroite de l'espace public  
 et de l'espace privé, puisqu'un passage couvert  
 établit entre deux rues une liaison interne  
 à un îlot mais praticable par tous ;
  - cadre architectural le plus souvent  
 d'une certaine qualité, quelquefois d'un  
 niveau très élevé, toujours en tout cas  
 à l'échelle du promeneur, et fréquemment  
 valorisé par le traitement du décor  
 (pavage, verrière, moulures, etc.) ;
  - association d'une fonction commerciale  
 au rôle de desserte de l'habitat riverain et  
 des activités qui s'y joignent ;
  - insertion très intime  
 dans l'environnement construit.



Dans cette mesure, dresser un tableau des  
 divers traits qui définissent ces passages  
 et qui procèdent de leur histoire,  
 formuler un diagnostic précis de leur état  
 actuel et de leur évolution récente  
 dans l'ensemble de la ville, forme  
 pour l'urbaniste bien autre chose  
 qu'une occasion d'évocations pittoresques  
 ou de photographies « artistiques ».  
 C'est en fait une manière de s'interroger  
 sur le rôle que de telles structures  
 d'organisation de l'espace urbain  
 pourraient jouer — au-delà de modes  
 inévitablement passagères — dans une  
 politique de réhabilitation des qualités  
 spécifiques et de la fonction propre  
 d'un centre-ville aussi exceptionnel  
 que celui de Paris ; c'est, par là même,  
 plus généralement, un moyen de mettre au jour  
 certaines règles directrices qu'une politique  
 commandée par cette ambition devrait  
 — si elle veut éviter l'échec —  
 s'efforcer de respecter.



# UNE INNOVATION DANS LA VILLE

---

## Définition

---

De manière courante, le terme de passage est employé pour désigner de très nombreuses voies de la capitale : impasses, ruelles, dessertes privées de quelques villas, cités ou hameaux, etc... L'équipement urbain particulier que concerne le présent article se distingue de cet ensemble par le fait qu'il associe trois caractéristiques majeures :

- l'ouverture d'un cheminement public au cœur même d'îlots privés ;
- la réservation de ce cheminement, recouvert d'une verrière, à la seule circulation des piétons ;
- l'installation sur l'une et l'autre rives de cette liaison, établie entre deux rues, d'activités principalement commerciales et artisanales.

Vingt-cinq voies de la capitale répondent à ces critères. Elles se concentrent sur la rive droite à l'intérieur de l'ancienne enceinte des Fermiers Généraux ; il s'agit des passages :

---

Alfred-Stevens	Madeleine (galerie de la)
Ben-Aiad (ex Saumon)	Marignan
Bourg-l'Abbé	Panoramas
Brady	Point-Show
Caire	Ponceau
Champs (Galerie des)	Prado
Choiseul et Ste-Anne	Princes
Colbert	Puteaux
Elysées-La Boétie	Vendôme
Grand-Cerf	Verdeau
Havre	Véro-Dodat
Jouffroy	Vivienne.
Lido (Arcades des Champs-Élysées)	

---

Dix-neuf de ces galeries couvertes, constituant un réseau discontinu d'environ trois kilomètres, se situent dans un quadrilatère d'à peu près trois kilomètres sur deux, délimité par les rues Saint-Lazare, Saint-Honoré, Boissy d'Anglas et du Faubourg Saint-Martin.

Cette localisation — et cette relative concentration — s'expliquent naturellement par l'époque à laquelle ce type d'aménagement a connu sa plus grande faveur et par les circonstances qui y ont conduit.

---

## Histoire

---

La création de passages couverts procède, dès le départ, d'une volonté de faciliter la circulation du piéton dans des quartiers dont les voies, le plus souvent très étroites, connaissaient déjà un encombrement excessif et d'y regrouper les activités commerciales dont le développement s'accélérait.

C'est avec les fameuses galeries de bois du Palais-Royal que cet équipement fait son apparition en France peu avant la Révolution. «Le futur Philippe Egalité, pour subvenir aux frais de sa cour, avait agrandi le Palais-Royal et l'avait transformé en splendide bazar, louant à des commerçants et à des tenanciers de tripôts les portiques qu'il avait jadis fait construire autour du jardin». D'immenses affaires se font « sous ce hangar impudique, effronté, plein de gazouillements et d'une gaité folle », depuis la Révolution de 1789 jusqu'à celle de 1830.

Quelques réalisations, plus proches de la définition de véritables passages couverts, qui mettent en œuvre des principes analogues d'organisation et dont il subsiste principalement aujourd'hui le passage du Caire et celui des Panoramas, s'implantent à proximité du quartier où Napoléon décide d'installer la Bourse, en lisière de la grande zone d'activité commerciale que formaient les abords de la rue Saint-Denis.

Mais l'âge d'or des passages couverts sera sans conteste la période de la Restauration d'où datent la plupart de ceux que conserve aujourd'hui la capitale.

Le passage couvert résulte à ce moment d'une double évolution :

- Il accompagne une première vague d'urbanisation, alors que la puissance publique — avant Haussmann — n'assume pas encore pleinement ses responsabilités en ce qui concerne la création ou le percement des voies destinées à assurer la desserte des nouveaux îlots qui s'édifient. La plupart des passages sont donc établis — notamment à l'occasion d'opérations de lotissement — dans un tissu long et ancien, objet de la spéculation immobilière de l'époque. Dans une certaine mesure, et avec des caractéristiques morphologiques radicalement différentes, les passages couverts s'apparentent un peu, à cet égard, à ces espaces collectifs intérieurs dégagés dans de grandes opérations contemporaines, mais dont le gardiennage, l'entretien, la



La rotonde du passage Colbert aux alentours de 1830.



Le passage Mirès à Paris.

Le passage Mirès, rebaptisé depuis passage des Princes, est le dernier des grands passages couverts créés au cours du 19<sup>e</sup> siècle.

responsabilité n'appartiennent pas à la puissance publique – faute qu'elle puisse ou désire les assumer.

La faveur de ce type d'agencement du tissu tient en outre au fait qu'en permettant de regrouper les halls d'entrée et les cours intérieures qu'il aurait bien fallu ménager dans les immeubles à construire, il se traduit par un incontestable gain de rentabilité pour l'investisseur immobilier de ce temps. Par ce moyen, les nombreuses parcelles d'un îlot peuvent être reliées sans trop sacrifier d'espace aux voies assurant cette fonction ou aux dégagements intérieurs des bâtiments.

- Le passage couvert forme en second lieu la traduction privilégiée du grand mouvement d'expansion commerciale qui prend son essor à cette époque. Il transpose, en quelque sorte, dans la société bourgeoise qui apparaît et s'affirme, les formules anciennes des rues marchandes du Moyen Age ou exotiques des souks et des bazars.

De ce point de vue les passages couverts du 19<sup>e</sup> siècle contiennent en germe certains des principes que l'urbanisme commercial du XX<sup>e</sup> siècle croira parfois découvrir.

Percés à des endroits où la trame des rues est la plus lâche, ils constituent d'appréciables raccourcis à travers des îlots importants et assurent la desserte des parcelles profondes.

Manifestation d'un urbanisme novateur, ils inaugurent la séparation des circulations hippomobiles et piétonnes et la promenade protégée, quelles que soient les conditions atmosphériques. « Les parisiens trouvaient enfin un endroit bordé d'élégantes boutiques où ils pouvaient flâner tout en étant à l'abri des chevaux, des voitures, de la boue et de la pluie... ».

Aussi, les passages connurent une grande vogue dès leur création.

Ils participent tout naturellement à la vie mondaine de l'époque et accueillent, à toute heure, la « nouvelle race boulevardière ».

- Les spectacles y tiennent une large place : bals, concerts, manifestations théâtrales forment parmi les divertissements les plus courus de la capitale. « On y allait pour dire le lendemain : j'y fus hier au soir et j'ai manqué d'y étouffer ».

- Boutiques de luxe (parfumerie, mode, frivolités) s'installent dans ces passages ; restaurants, salons de thé, confiseries et pâtisseries en font un haut lieu de la gastronomie et l'un des principaux points de rencontre de Paris.

- Lithographes, éditeurs et revues s'y implantent également très tôt.

- Les innovations trouvent dans ces passages un lieu privilégié d'expérience ou de démonstration : la galerie d'achats sous verrière constitue déjà par elle-même une prouesse technique : type de construction cherchant à utiliser de nouveaux matériaux industriels, charpente métallique et mur vitré donnant une impression d'espace et de clarté. Les premières expériences d'éclairage public au gaz ont lieu dans les passages Panoramas et Véro-Dodat. L'exploitation des « panoramas », par lesquels se manifeste notamment la découverte de la photographie, donne son nom à l'un des plus anciens passages de la capitale.

Le passage apparaît ainsi comme un des principaux centres de loisirs réservés à une certaine classe sociale. Les

magasins « alignés comme à la parade » avec leurs vitrines d'exposition marquent le début d'une passionnante occupation de la vie quotidienne ; « faire les vitrines » avant les achats. « On raconte que telles ou telles personnes de bonne condition et d'excellente réputation font atteler leur calèche et passent leur après-midi sur les boulevards, pour le seul plaisir d'entrer dans toutes les boutiques de merciers, de regarder de fines soies en plaisantant avec les boutiquiers, ne trouvant là nulle occasion et n'ayant pas le moindre désir de leur acheter quoi que ce soit ».

La localisation des passages se déplace en même temps que le centre des activités. Alors que, sous la Restauration, ils s'implantent en bordure du vieux cœur de la capitale, aux alentours du Palais Royal et des Halles, ils s'installent plutôt, au temps de Louis Philippe, à proximité des nouveaux pôles d'animation urbaine que forment l'Opéra, la Madeleine, Saint-Lazare.

La vogue des passages couverts, amorce d'une certaine pratique du centre-ville, se prolongera dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Cependant, la création de ce type d'équipement urbain deviendra de plus en plus rare. L'ouverture dans la ville, par Haussmann et dans sa lignée, d'un large réseau viaire public, l'essor des grands magasins, l'affirmation de nouveaux axes d'animation seront sans aucun doute autant de causes majeures pour lesquelles il sera de moins en moins fait recours à cette formule et au mode de distribution et d'animation qu'elle représentait. Il faudra attendre l'époque contemporaine et la prise de conscience du caractère de plus en plus insupportable des conflits entre la circulation des piétons et celle des automobiles pour voir resurgir la solution des passages couverts.

Celle-ci se trouve mise en pratique dans toute une série de réalisations qui se branchent sur l'avenue des Champs-Élysées : aux galeries du Lido, de la Boétie et de Marignan viennent s'ajouter de nos jours les Champs et Point Show.



A travers cette histoire, le passage couvert, abrité sous une verrière, bordé de chaque côté de façades symétriques dont les rez-de-chaussée sont occupés par des commerces, s'est affirmé comme une structure originale du point de vue de la disposition architecturale dont le caractère se trouve renforcé le plus souvent par un traitement très soigné du décor.



*Passage Bourg-l'Abbé*



*Passage Vivienne*



*Passage Ponceau*

*Galerie de la Madeleine*



*Passage Véro-Dodat*



*Passage du Caire*



*Passage Verdeau*

# Apparition des passages

	Dates de création	Dates de disparition
<b>LOUIS XVI</b>		
	1785 (Prado nu)	
	1786 Galeries de Bois du Palais Royal	1828
<b>1<sup>re</sup> RÉPUBLIQUE</b>		
	1791 Passage Feydeau	1824
	1799 Caire	
	1800 Panoramas	
<b>1<sup>er</sup> EMPIRE</b>		
	1808 Passage Delorme	1896
	1811 Passage Montesquieu	?
<b>RESTAURATION</b>		
Louis XVIII	1821 Passage de l'Opéra	1924
	1823 Passage du Pont-Neuf	1912
	1823 Vivienne	
Charles X	1823/25 Choiseul	
	1824 Passage Lafitte	?
	1825 Grand-Cerf (nu auparavant)	
	Passage Saucède	1857
	1826 Véro-Dodat	
	Ponceau	
	Colbert	
	1827 Saumon (Ben Aiad)	1899
	Vendôme	
	Bourg l'Abbé	
	1828 Brady	
	Galerie d'Orléans	1935
	1829/34 Ste-Anne	
Louis-Philippe	1838 Galerie de Cherbourg	?
	1839 Puteaux	
	1845 Jouffroy	
	Havre	
	Madeleine	
	1846 Verdeau	
	1847 A. Stevens	
<b>NAPOLÉON III</b>		
	1853 Passage de la Sorbonne	
	1860 Princes	
	— Passage Richer	désaffecté
<b>3<sup>e</sup> RÉPUBLIQUE</b>		
	1898 Ben Aiad (mais ex Saumon)	
	1924 Lido	
	— Elysées-La Boétie	
	— Marignan	
<b>DE NOS JOURS</b>		
	Galerie des Champs	
	Point Show	



*Passage Ste-Anne*

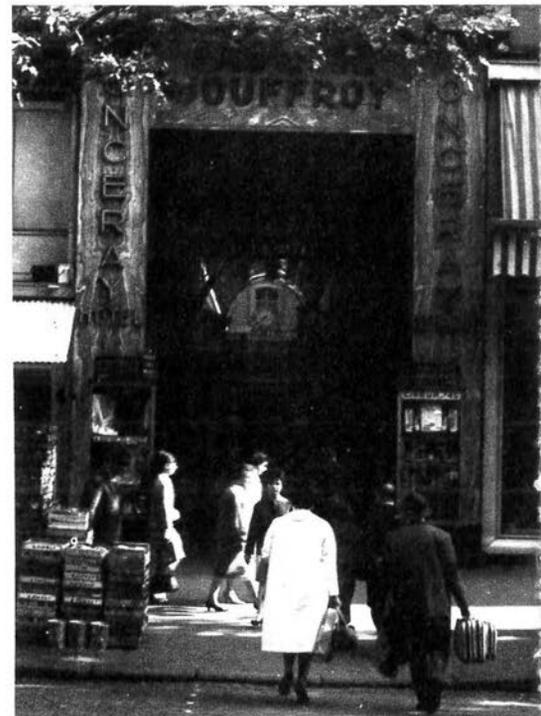


*Passage Choiseul*

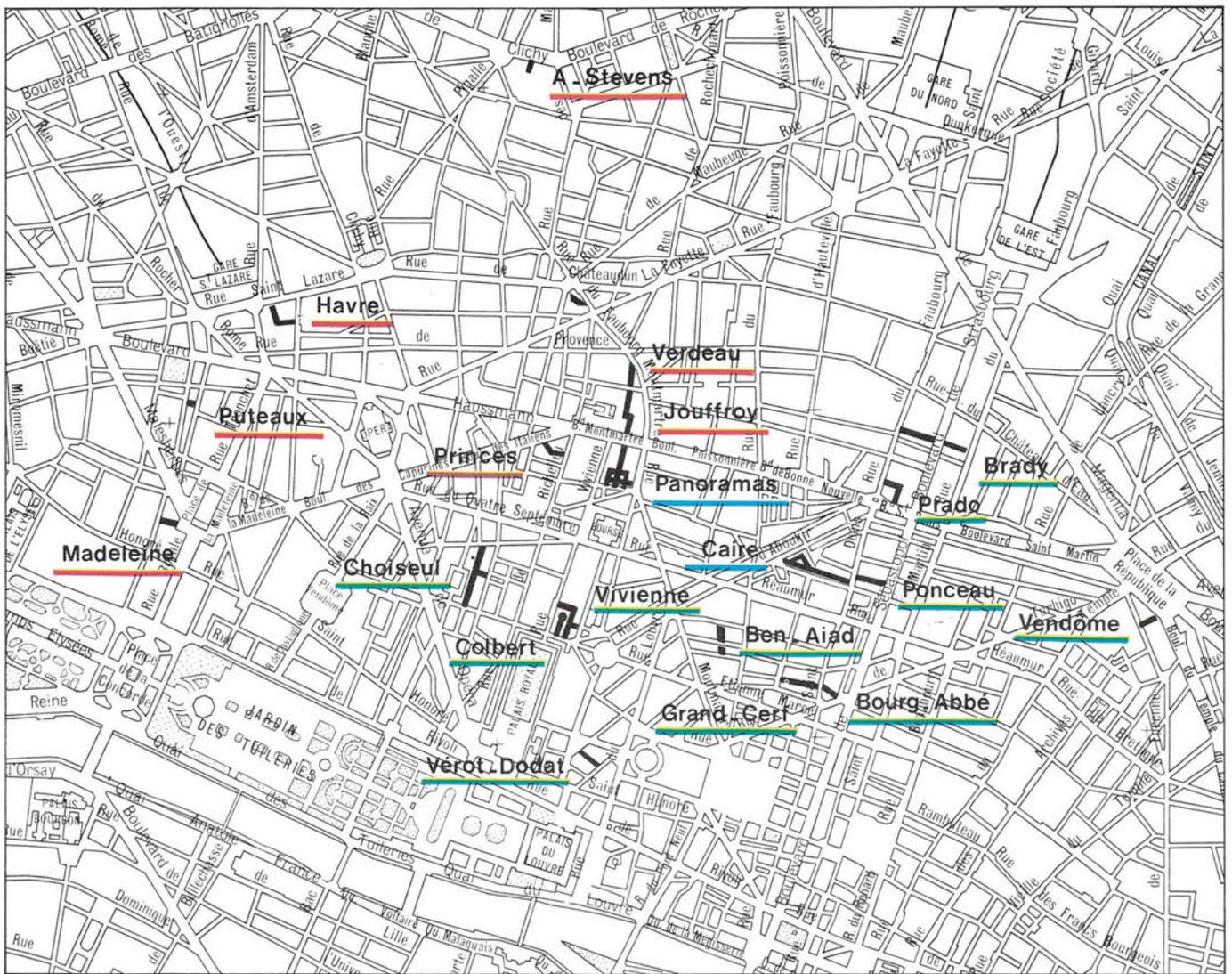
*Passage des Panoramas*



*Passage des Princes*



*Passage Jouffroy*



- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | premiers passages couverts construits sous la Première République         |  | passages couverts construits sous Louis Philippe (Restauration) |
|  | passages couverts construits sous Louis XVIII et Charles X (Restauration) |  | passages couverts construits sous Napoléon III                  |

*La carte de l'implantation des passages couverts montre la concentration de ce type de réalisations dans le centre rive droite de la capitale.*

*Elle illustre également l'évolution dans le temps de leur localisation : limitrophes du vieux centre de Paris au début du 19<sup>e</sup> siècle, les passages s'en écartent peu à peu, à mesure que la vie des affaires se déplace vers l'ouest. Les créations du 20<sup>e</sup> siècle se concentrent sur les Champs-Élysées.*



*Passage Colbert*



*Passage Brady*



*Passage Verdeau*

*Passage Choiseul*

---

## Architecture

---

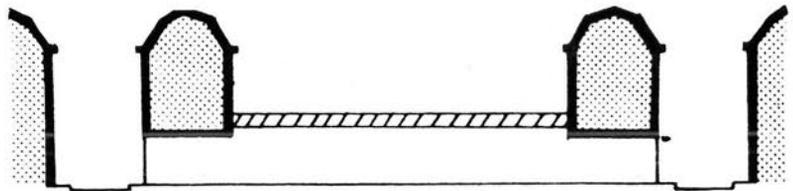
Trois principaux types d'organisation du passage couvert par rapport à l'îlot qu'il traverse permettent de résumer les solutions qui ont été mises en œuvre pour les établir.

---

### 1° - Passage d'un seul tenant

Il s'agit de la formule la plus simple : celle du percement délibéré d'un cheminement entre deux blocs parallèles de constructions ; la verrière est d'un seul tenant d'un bout à l'autre du passage avec une éventuelle présence « d'immeubles-tampons » aux issues.

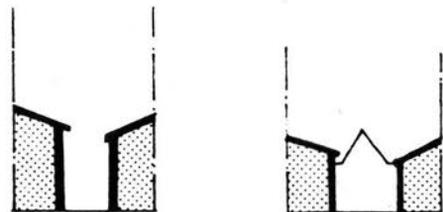
coupe longitudinale



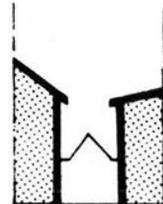
Trois variantes existent dans l'application de ce principe. Des coupes transversales les illustrent :

---

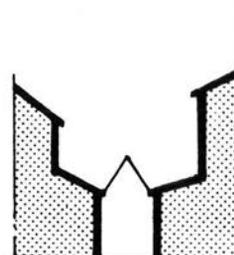
a) Le passage forme une sorte de ruelle entre deux ensembles de constructions qu'il a suffi de recouvrir d'une verrière, soit dès l'origine (Choiseul-Panoramas), soit dans un second temps (Passage du Grand Cerf).

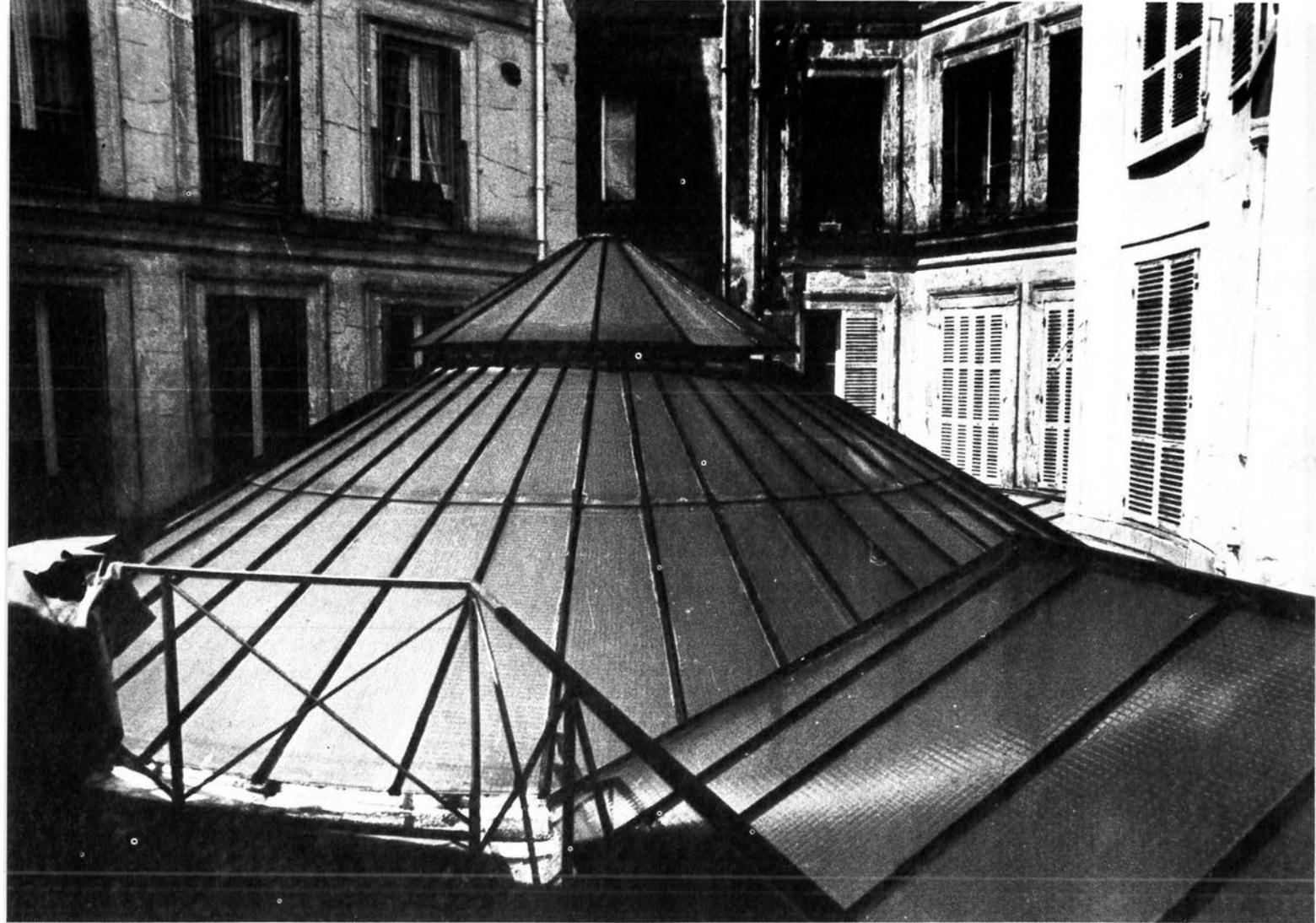


b) Les bâtiments qui encadrent le passage sont plus élevés et surmontent la verrière. Les étages supérieurs s'aèrent au-dessus de la galerie qui leur tient lieu de cour.

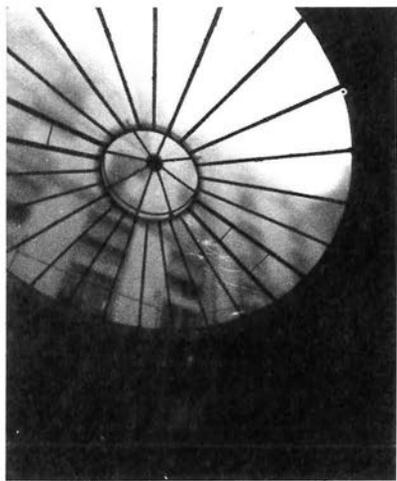


c) Les étages supérieurs s'écartent de la verrière dégageant au-dessus de la galerie une cour plus spacieuse sur laquelle s'aèrent les appartements (Verdeau - Colbert...).





*Passage du Havre*



*Passage Vivienne*



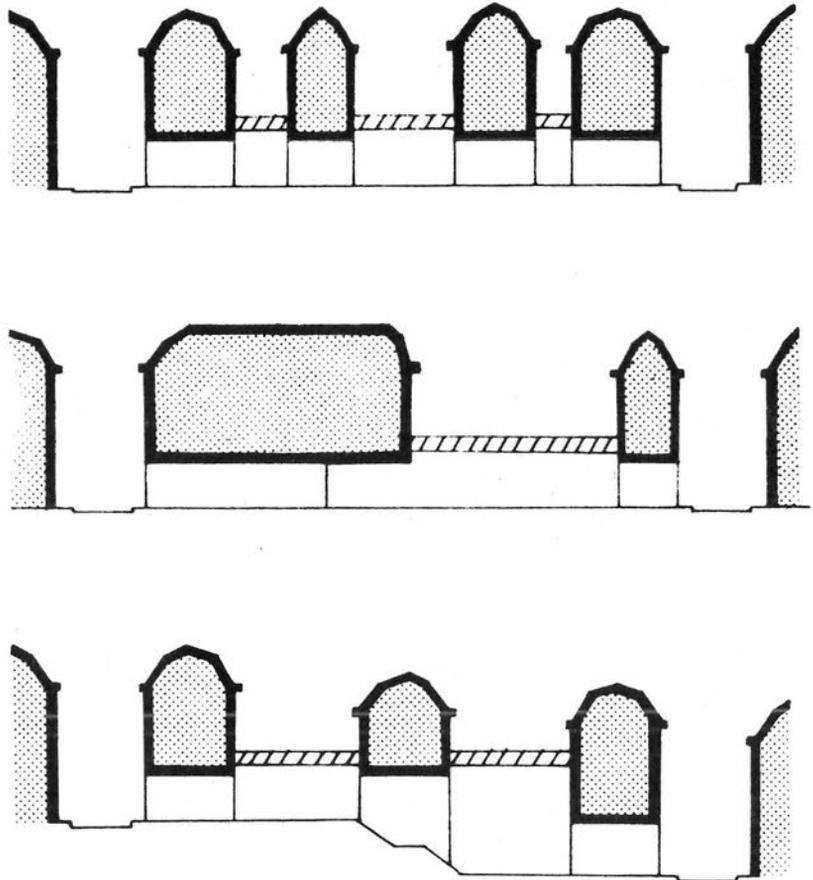
*Passage  
du Grand Cerf*

## 2° - Passage entrecoupé « d'immeubles-ponts »

Le passage est tantôt recouvert d'une verrière, tantôt surmonté d'un immeuble sous lequel il passe (Ben-Aïad, Caire, Puteaux, Véro-Dodat, Vendôme, Vivienne,

Princes, Havre...).

En dehors des zones d'entrecroisement avec le ou les immeubles transversaux, le passage sous verrière est traité selon l'une ou l'autre des formules décrites précédemment.



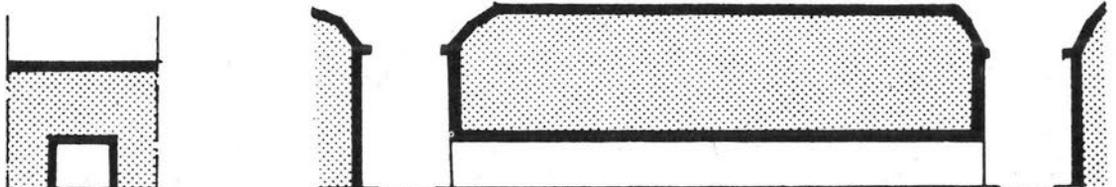
Coupes longitudinales

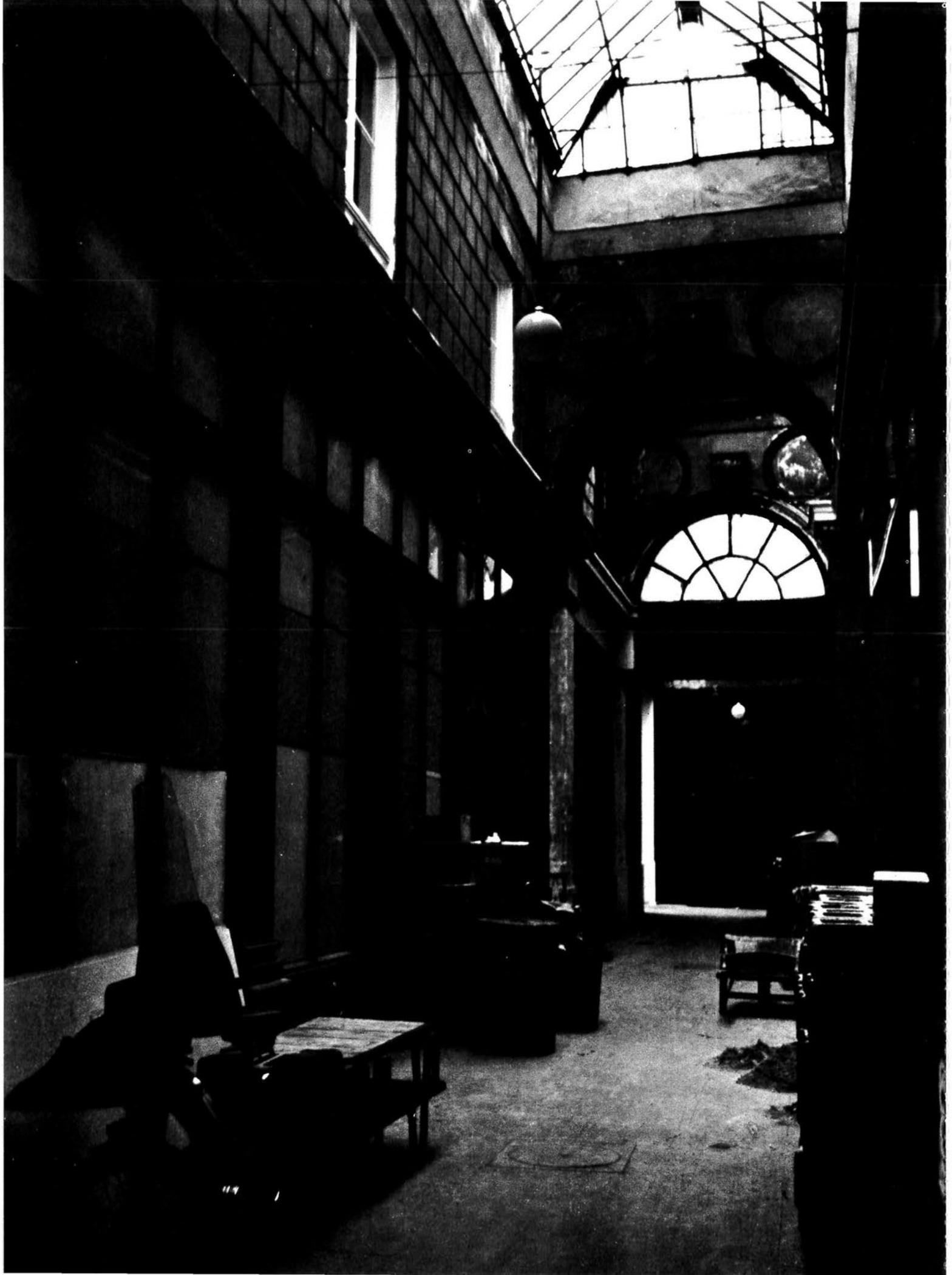
## 3° - Passage sans éclairage zénithal

Le passage est englobé tout entier dans un immeuble qui le recouvre. Aucune verrière n'en assure l'éclairage. Il forme une sorte de galerie occupant une partie du rez-de-chaussée d'une construction. C'est à ce mode d'organisation que correspondent la plupart des réalisations récentes (A. Stevens, La Boétie, Marignan, Point Show, Les Champs, etc...).

A l'intérêt de leur structure particulière, les passages couverts joignent fréquemment celui de leur composition architecturale et de leurs détails décoratifs :

rythme des verrières et de leurs armatures, dégagement des rotondes, mosaïque des pavements, portails ouvragés, sculptures et moulures des parois. Certains d'entre eux (Choiseul, Véro-Dodat, Vivienne, Colbert, Grand-Cerf, Madeleine, etc...) forment ainsi des ensembles d'une très haute qualité qui n'ont pas succombé — malgré certaines atteintes — au phénomène de dépérissement général qui a affecté ce type d'aménagement urbain.





# LES PASSAGES DU DESENCHANTEMENT

---

## Les causes du déclin

---

Elles sont principalement d'ordre économique et urbanistique.

● S'ils ont préfiguré, par certains de leurs caractères, les grands magasins, les centres commerciaux, et jusqu'aux « drug-stores » qui se sont par la suite multipliés, les passages couverts ont naturellement été atteints de plein fouet par la concurrence de ces formes nouvelles d'organisation de la distribution.

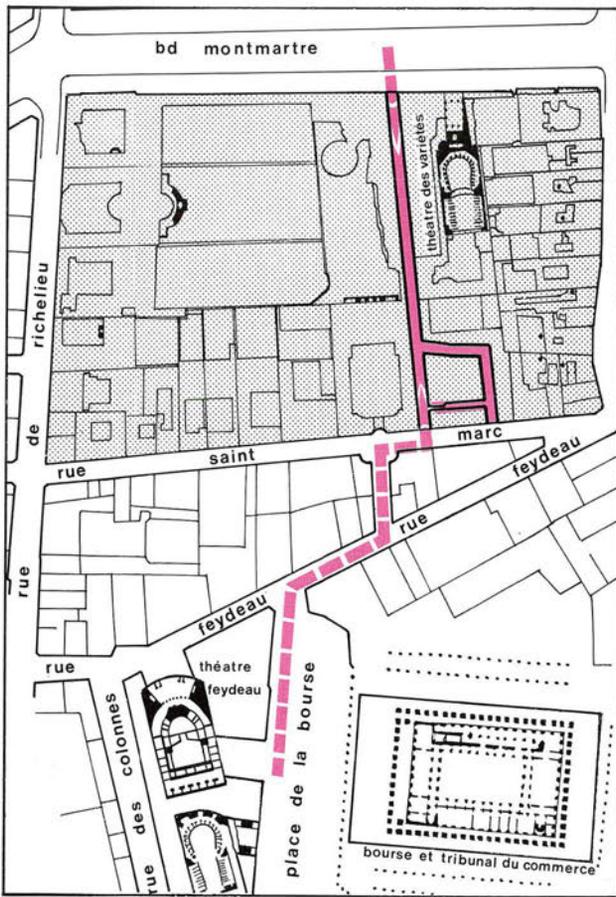
Trop bien adaptés aux mœurs de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, les passages couverts n'ont pas su amorcer leur reconversion quand la société et l'environnement urbain qui avaient assuré leur naissance et leur succès se sont transformés. Leurs méthodes de vente y sont restées traditionnelles : derrière des devantures souvent masquées de rideaux et qui ne servent que rarement à l'exposition des articles offerts à l'acheteur, le choix des produits à écouler reste relativement restreint et assez spécialisé ; afin de suppléer à l'absence d'attraction des vitrines, le « démarchage » du passant est fréquemment pratiqué ; les prix ne sont généralement pas fixés d'avance et résultent de la tractation entre le boutiquier et son client ; de fortes marges bénéficiaires compensent le caractère assez restreint de cette forme de « chalandise ». Or, c'est aux alentours de 1852 que commencent à s'appliquer, avec Aristide Boucicaut, des principes totalement opposés et qui feront très vite la loi du marché : entrée libre, large démonstration des articles, prix fixes et affichés ; rotation rapide des stocks, élargissement de la gamme des produits proposés et juxtaposition dans des rayons mitoyens des offres les plus dissemblables, etc... Faute d'avoir su, ou d'avoir pu, se plier à ces recettes nouvelles, ou les adapter à leur structure particulière, les passages couverts verront progressivement refluer leur clientèle et, peu à peu, ne conserveront plus que quelques commerces parmi les plus anciens, les plus étranges ou d'une extrême spécialisation qui paraissent presque s'y réfugier. C'est ainsi qu'on y trouve aujourd'hui le dernier graveur héraldique de Paris (passage des Panoramas), des fabricants de pipes (Princes), des luthiers (Grand Cerf, Véro-Dodat), des marchands de jouets (Havre, Verdeau), de livres anciens (Vivienne, Jouffroy), de timbres rares (Verdeau, Panoramas, Princes), des boutiques de farces et attrapes, des cafés

maures (Panoramas), des brocanteurs (Choiseul, Véro-Dodat), voire des inventeurs (l'inventeur d'un contrôleur d'humidité exerce, par exemple, galerie Véro-Dodat).

● La transformation générale de la ville, qui d'ailleurs accompagne et explique l'essor des formules modernes de commercialisation, se trouve en second lieu à l'origine directe du déclin des passages couverts. Fréquemment ceux-ci jouaient, comme on l'a vu, un rôle de raccourci entre deux rues. La volonté d'Hausmann et de ses successeurs de quadriller le cœur de Paris d'un large réseau viaire aura pour effet soit d'amorcer la suppression de certains passages trop étroits pour permettre un écoulement aisé du flot des piétons (passage de l'Opéra), soit de rogner leur tracé (Ben Aïad) ou de le traverser (Brady). Surtout, la réduction de la taille des îlots rend le recours aux passages moins nécessaire pour la circulation, celui-ci ne desservant plus qu'un nombre restreint de parcelles et les nouvelles voies parallèles concurrençant les liaisons rapides qu'ils constituaient. Par exemple, la rue Vivienne se substitue dans ce rôle au passage des Panoramas ; la rue du Colonel Driant au passage Véro-Dodat.

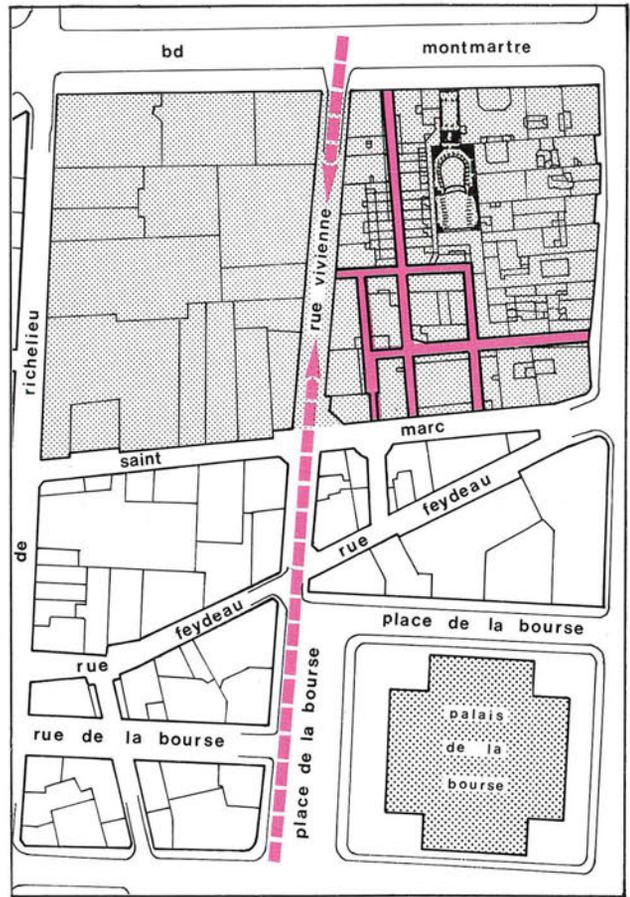


*L'état de véritable abandon de certaines allées des passages (ci-contre la galerie Saint Marc en 1973), le débâtement des entresols, même lorsqu'ils surmontent des boutiques qui conservent un bon degré d'activité (ci-dessus le passage du Caire), sont autant de signes de déclin.*

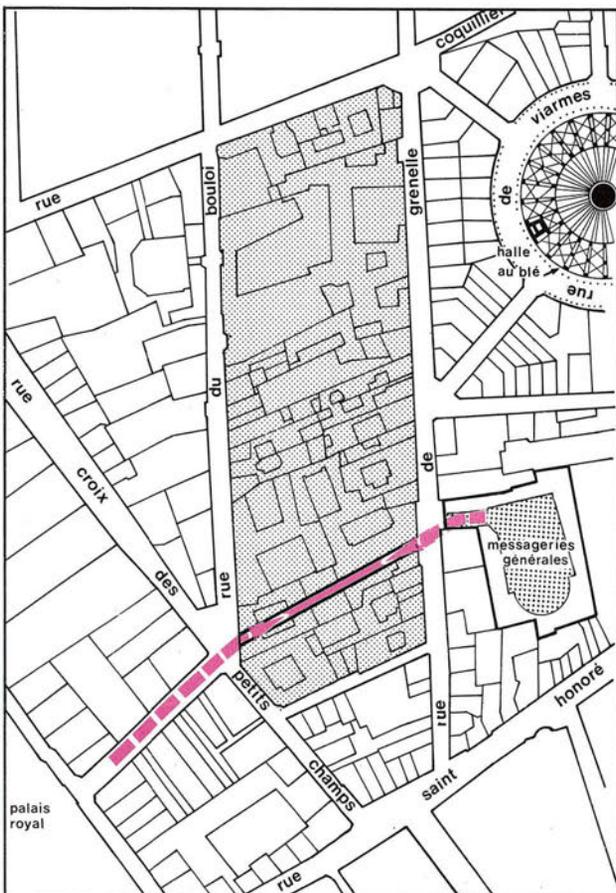


Passage des PANORAMAS

parcellaire 1827

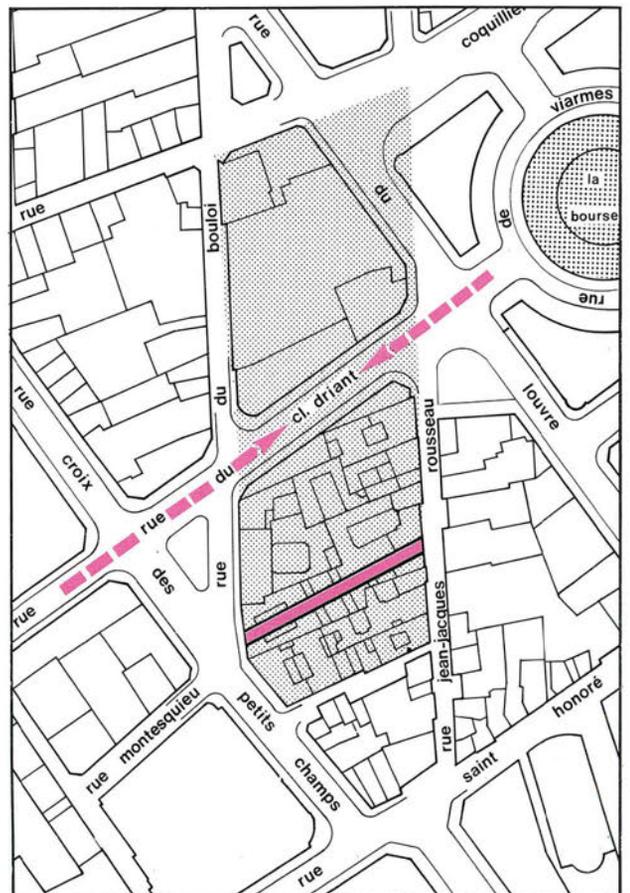


état actuel



Passage VERO-DODAT

parcellaire 1827



état actuel

## Panoramas

1827 : le passage des Panoramas traverse l'important îlot constitué par le boulevard Montmartre et les rues de Richelieu, Saint-Marc et Montmartre et permet de relier rapidement la Bourse et les théâtres Feydeau et des Nouveautés aux Grands Boulevards.

Son percement en 1800 devait essentiellement rendre plus accessibles les deux grandes rotondes dans lesquelles furent installés les Panoramas.

## Véro-Dodat

1827 : Débouchant rue du Bouloi, juste en face des Messageries Générales où arrivaient les diligences, la galerie Véro-Dodat était empruntée comme raccourci par les voyageurs prenant ou quittant les lourdes voitures jaunes de l'entreprise Vincent et Gaillard. (Elle connut une période florissante jusqu'au moment où périclitèrent les diligences).

Plus fondamentalement encore, le lent déplacement de la zone commerçante vers l'Ouest a canalisé l'essentiel de la clientèle vers d'autres quartiers et vidé peu à peu les passages de leur animation.

La faveur croissante de l'automobile contribue à cette évolution et l'accentue, dans la mesure où la circulation, le stationnement, les livraisons, se révèlent particulièrement difficiles dans les quartiers où se concentrent les passages couverts.

Dans une période récente, le transfert hors de Paris de certaines activités centrales (par exemple les Halles), la concurrence des nouvelles implantations commerciales à la périphérie (par exemple pour les passages situés à proximité des Gares du Nord et de l'Est qui perdent ainsi leur clientèle traditionnelle : Prado, Brady...), ont profondément affecté le quadrilatère du centre rive droite dans lequel sont implantés les passages. Ces derniers subissent ainsi, en retour, le déclin des quartiers qu'ils desservent.

● Naturellement, le dépérissement des passages forme un processus cumulatif : la réduction de leur caractère attractif par rapport à d'autres types de cheminements commerciaux et urbains en paralysie la modernisation, va jusqu'à en interdire le simple entretien, provoque l'émigration des activités les plus vivantes ; de sorte que le phénomène trouve en lui-même de nouvelles raisons de s'accroître et de s'accélérer.

Il en est d'autant plus ainsi que la forme de propriété et de gestion des passages couverts se révèle particulièrement inadaptée en présence d'une conjoncture difficile, dans la mesure où elle incite à la passivité et à la rétraction plutôt qu'à l'initiative et à la hardiesse.

Tous les passages couverts sont des propriétés privées grevées de servitudes de circulation publique. Mais ils obéissent à des statuts très divers et parfois presque « mystérieux ».

L'existence d'un propriétaire unique — qu'il s'agisse d'un particulier ou d'un organisme quelconque — forme l'exception. Elle ne concerne que cinq passages « anciens » sur dix-neuf (A. Stevens, Grand-Cerf, Princes, Colbert,

Vivienne). *Il n'est pas tenu compte dans cette analyse des passages « modernes », riverains des Champs-Élysées.*

Cette caractéristique génère des conséquences ambiguës : l'existence d'une responsabilité sans partage peut aider à l'entretien régulier des lieux (par exemple A. Stevens), mais elle a pu conduire aussi, dans certains cas, le propriétaire de ces ensembles à ne pas souhaiter en combattre le délabrement afin de pouvoir un jour procéder, à son bénéfice, à leur rénovation plus ou moins radicale. Quel défenseur pourrait, par exemple, s'opposer avec quelque chance de convaincre, à la démolition et à la reconstruction d'espaces aussi vétustes et moribonds dans une implantation aussi centrale ? A quelles indemnités d'éviction pourraient prétendre les détenteurs de ces boutiques expirantes ? Des mobiles de ce type expliquent sans doute qu'il ait parfois été refusé d'autoriser l'ouverture de nouveaux commerces dans certains de ces passages et que rien n'ait en tout cas été fait pour la favoriser.

Dans tous les autres cas, l'emprise du passage et les parcelles riveraines relèvent de lotissements et de règlements de copropriété qui déterminent le plus souvent des conditions de gestion très obscures et très paralysantes. C'est ainsi par exemple que le passage Véro-Dodat appartient à 95 propriétaires indivis, alors que pour celui du Caire l'indivision ne concerne que le sol et la verrière. Encore ces cas sont-ils les plus nets, permettant à un syndicat de répartir les charges d'entretien au prorata des lots. Mais la situation est parfois plus confuse : la propriété du passage peut être « saucissonnée » par tronçons ou distincte selon qu'il s'agit de la voie proprement dite ou des parcelles qui la bordent ; chacun de ces éléments pouvant en outre lui-même appartenir à de multiples copropriétaires ; il arrive que les ayants droit du possesseur du sol soient désormais inconnus, de sorte que l'entretien du passage doit être supporté par les riverains s'ils veulent qu'il soit assuré. Dans la plupart des cas enfin, le passage est constitué par une collection de parcelles dont chacune est grevée d'une servitude de passage au profit des autres.

On conçoit sans peine que cette multiplicité des interlocuteurs, cette complexité des statuts rendent particulièrement difficile une gestion concertée de ces équipements, qu'il s'agisse de leur simple entretien ou a fortiori de leur politique d'animation commerciale. De tels problèmes, susceptibles à la rigueur d'être surmontés dans une période « euphorique » pour ce type d'aménagement, deviennent quasiment insolubles dans des circonstances contraires. L'inertie et le blocage forment alors la règle de comportement la plus souvent observée. De sorte qu'un facteur supplémentaire vient s'ajouter aux causes profondes du déclin des passages et en renforcer les effets. Selon leurs statuts, selon leurs propriétaires, certaines galeries ou certaines fractions de galeries sont restaurées, ravalées, entretenues, tandis que certaines autres sont laissées à l'abandon : l'exemple le plus frappant des conséquences de ce morcellement de responsabilité est fourni par le passage des Panoramas où trois types de couverture se font suite, la verrière ancienne en mauvais état n'ayant pu être que partiellement remplacée, mais tantôt par des vitres, tantôt par du plastique et en particulier la Galerie Montmartre où, de part et d'autre de l'axe médian du passage, la rive droite est recouverte de plastique et la rive gauche de vitres.



*Etroitement intégrés au domaine construit, les passages s'ouvrent sur la rue comme de grands porches d'immeubles sans interrompre de manière marquante la continuité de la vue. L'encombrement de leurs abords et le mauvais traitement de leurs accès s'ajoutent à cette relative discrétion de leur mode d'implantation pour en rendre la présence peu perceptible aux passants, au point qu'ils en ignorent parfois totalement l'existence. Ci-contre à droite : le passage Brady, à gauche : le passage Vendôme, en bas : le passage des Panoramas.*



*Au long de nombreux passages, vitrines murées ou bétonnées, décor et installations d'une grande pauvreté composent des cheminements de plus en plus rebutants : ci-dessus à droite : Passage Ben Aïad, ci-contre : passage Jouffroy.*



## Les signes du déclin

Le dépérissement de la plupart des passages couverts se manifeste aujourd'hui par tout un ensemble de traits qui généralement se combinent et se renforcent réciproquement.

### Des passages « clandestins » :

L'ouverture, la présence du cheminement offert par un passage couvert se font de plus en plus discrètes, de moins en moins visibles. Alors qu'autrefois, en raison notamment des innovations techniques qui y ont été mises en pratique, le passage formait un espace vivement éclairé venant se brancher sur une voie publique plus sombre et moins hospitalière, la situation s'est aujourd'hui renversée.

Lorsque l'issue n'en est pas masquée par des kiosques, des éventaires, des terrasses, des voitures en stationnement, le passage apparaît fréquemment comme un trou sombre et béant dont les premières vitrines ne cherchent à exercer aucune attraction particulière quand, grillagées et condamnées, elles n'ont pas un effet carrément répulsif. L'une des qualités originales d'une partie des équipements publics ou semi-publics édifiés au siècle dernier tient sûrement à la manière dont ils ont su s'intégrer dans une continuité construite, sans ruptures ou contrastes excessifs. Certaines écoles, mairies, églises se sont de la sorte établies dans leurs îlots de manière très simple, en mitoyenneté des autres bâtiments et en respectant le même alignement et le même gabarit. Du fait même de leur définition, les passages couverts présentent le plus souvent cette caractéristique et leur débouché sur la rue ne se distingue que par un traitement un peu plus monumental et décoratif de leur entrée par rapport au porche d'un immeuble « bourgeois » ordinaire. Mais ce qui forme sans aucun doute l'un des éléments intéressants de ce type d'aménagement constitue aussi l'un de ses handicaps actuels, dès lors que le passage couvert ne trouve plus dans son équipement interne ou par sa fonction propre les moyens de rendre sensible et lisible sa présence et de tirer parti au contraire de cette insertion intime à son environnement bâti.

La plupart des galeries aujourd'hui ne se détachent pas de manière suffisamment nette du bloc de constructions dans lequel elles sont comprises. Leur entrée s'ouvre de manière presque subreptice sur la rue. Nombreux sont les passants qui ne perçoivent même pas l'existence de ce cheminement et que rebutent en tout cas l'étroitesse et le caractère peu avenant de son accès.

### Des passages dégradés :

Peu de galeries (si l'on excepte naturellement les réalisations de l'entre-deux-guerres ou de l'époque contemporaine) présentent aujourd'hui un état d'entretien satisfaisant. Les passages Choiseul et Bourg-l'Abbé ont été récemment restaurés ; les passages du Caire et du Ponceau sont en train de l'être ; le passage Alfred Stevens est convenablement entretenu ; les passages Jouffroy, Verdeau, Vivienne, et la moitié de la Galerie de la Madeleine, dans lesquels certains travaux ont été entrepris, réclament des efforts

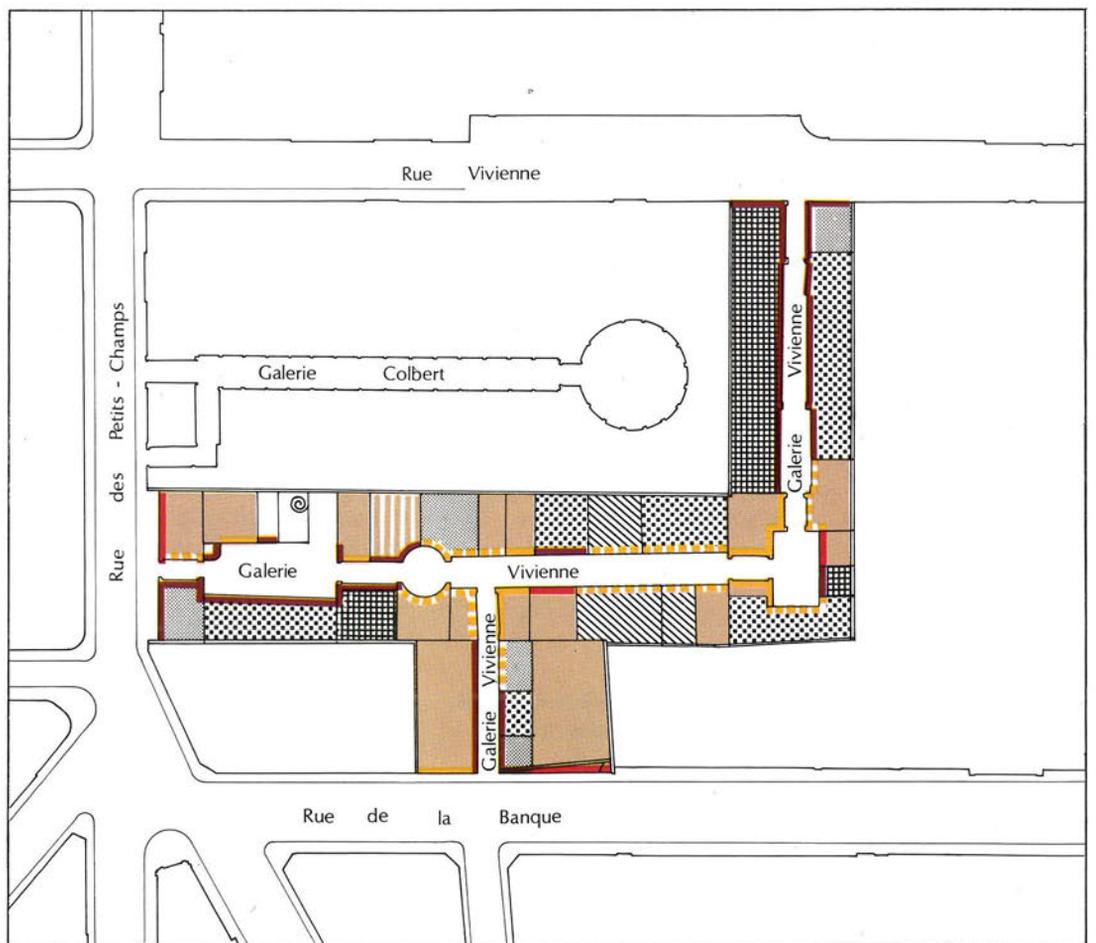


*Dans leur état d'aujourd'hui la plupart des passages ne remplissent plus guère la fonction de lieux d'agrément, de flânerie, de loisir, d'animation qu'ils assuraient autrefois avec un très vif éclat : ci-dessus, en haut la galerie Vivienne ; au-dessous, le passage du Prado en 1973.*

supplémentaires mais ne se révèlent pas dans une situation trop critique. La plupart des autres passages offrent au contraire une image extrêmement mauvaise :

- défaut d'entretien total de la toiture et des verrières : crasseuses, percées, parfois délabrées au point qu'il a fallu installer par endroits des grillages afin d'éviter la chute de bris de vitres sur les passants (Havre), elles ne protègent plus ni du froid, ni des averses, ni des immondes des pigeons (Vendôme, Brady, Grand-Cerf, etc...);
- éclairage déficient (Véro-Dodat, Colbert, Vendôme, Panoramas, fraction de la Galerie de la Madeleine, etc...) ou assuré par des installations très inesthétiques (Prado, Grand-Cerf, Jouffroy, etc...);
- parois noirâtres (Sainte Anne, Brady, Puteaux, etc...), vitrines murées ou bétonnées (Colbert, Panoramas, Vivienne, Ben Aïad, Prado, etc...), galeries sales et parfois encombrées de caisses, de colis, voire de dépôts d'ordures, sols crasseux, dallages usés ou cassés (Ben Aïad, Vendôme, Colbert, Puteaux, etc...), peinture écaillée, motifs de fer forgé rouillés, froid et courants d'air perpétuels, composent un tableau peu plaisant pour des espaces dont la vocation était — et reste — de former des lieux privilégiés de promenade, de flânerie, de découverte et d'achat.

Rien d'étonnant dès lors à constater que cette fonction ait largement cédé la place à des activités moins attractives.



## Des passages dévoyés de leur fonction traditionnelle

Même si les passages couverts ne constituent plus qu'une forme marginale de la distribution qui n'a pas su s'adapter à la structure nouvelle du public, à ses goûts, à ses modes d'achat, ni à la transformation des quartiers où ils se localisent, le commerce de détail continue, il est vrai, d'y demeurer l'activité principale. Sur les dix-neuf passages « anciens » analysés, le commerce de détail représente encore près de 60 % du nombre des établissements recensés en rez-de-chaussée (non alimentaire : 47 % ; alimentaire : 1 % ; cafés-restaurants, tourisme, spectacles : de 9 % à 10 %). Prêt-à-porter, chaussures, maroquinerie, librairie-papeterie, entretien et équipement de la maison, jouets-gadgets-cadeaux, etc... forment les branches dominantes et voisinent avec les boutiques souvent archaïques et étranges où l'on peut découvrir les derniers échantillons ou les rares exemples de métiers très spécialisés, à mi-chemin parfois du commerce et de l'artisanat.

Mais ce type d'activité qui donnait son image même et sa raison d'être au passage couvert fait place de plus en plus à d'autres modes d'occupation de l'espace qui contribuent à en compromettre l'attrait d'autrefois. C'est que les passages couverts continuent de posséder l'atout d'une localisation très intéressante en plein centre rive droite, dans un secteur de la ville où la possibilité de construction neuve est extrêmement limitée et où, par conséquent, l'expansion de certaines fonctions économiques se déroule tout naturellement sous la forme d'une conquête entreprise sur celles qui régressent et dont le déclin se trouve accéléré par cette concurrence.

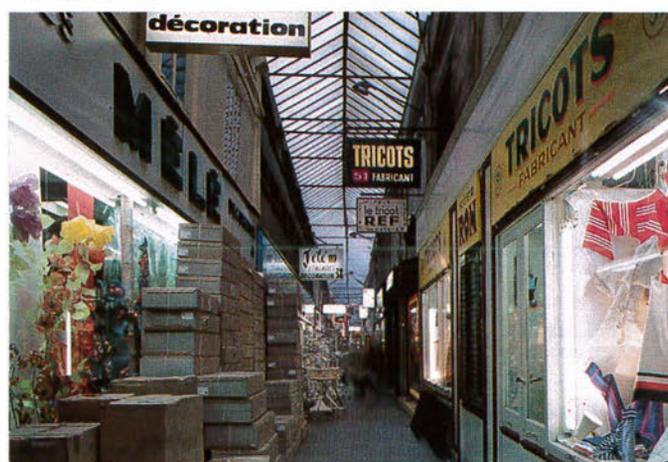
- C'est ainsi que le commerce de gros et de semi-gros, dont l'essor dans certaines parties de la capitale, au cours des années récentes s'explique par le développement du prêt-à-porter, a largement envahi quelques passages couverts. S'il ne représente encore que 15 % des établissements recensés aux rez-de-chaussée de l'ensemble des dix-neuf passages étudiés, il occupe une beaucoup plus forte place dans plusieurs galeries dont la vocation originelle se trouve ainsi totalement modifiée : 81 % des établissements du Passage Ponceau ; 61 % dans celui du Caire, dans le quartier du Sentier ; 35 % dans le passage Vendôme près de la République, près de 20 % dans les passages Prado, à proximité de la rue Saint-Denis, et Bourg-l'Abbé où débordent les activités des rues de Turbigo et Etienne Marcel ; plus de 10 % encore dans les galeries Vivienne et Colbert, surtout pour la vente de tissus.

Si l'implantation de ces entreprises — souvent très rentables — se traduit parfois (Caire, Ponceau) par certaines améliorations dans l'état du passage (rénovation des boutiques, meilleur entretien, etc...), elle se révèle cependant très nocive à son animation : souvent la marchandise est stockée derrière des vitrines qui perdent tout rôle de présentation ; la clientèle concernée est très limitée et ne fréquente le passage que de façon sporadique (avec une pointe très importante le lundi). Le reste du temps, et notamment aux heures et aux jours de loisir, la galerie demeure complètement morte et déserte. De la sorte, c'est sans doute la branche économique la plus lucrative aujourd'hui installée dans les passages qui porte ainsi l'un des coups les plus durs à leur fonction originale.

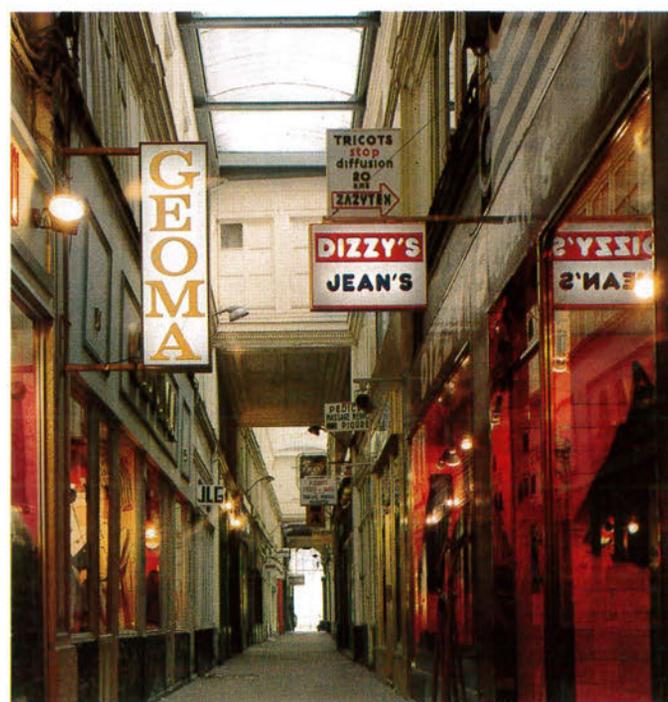
- Avec des conséquences encore plus catastrophiques, certains passages se transforment aussi en de véritables entrepôts : plus de 20 % des établissements de Vivienne et de



Passage Brady



Passage du Caire



Passage du Ponceau

TYPES D'ACTIVITES

commerces de détail.

services.

commerces de gros.

bureaux.

activités secondaires.

entrepôts.

locaux vacants.

CATERES ET INTERET  
PRINCIPAL DES VITRINES

vitrites aveugles  
très dégradées.

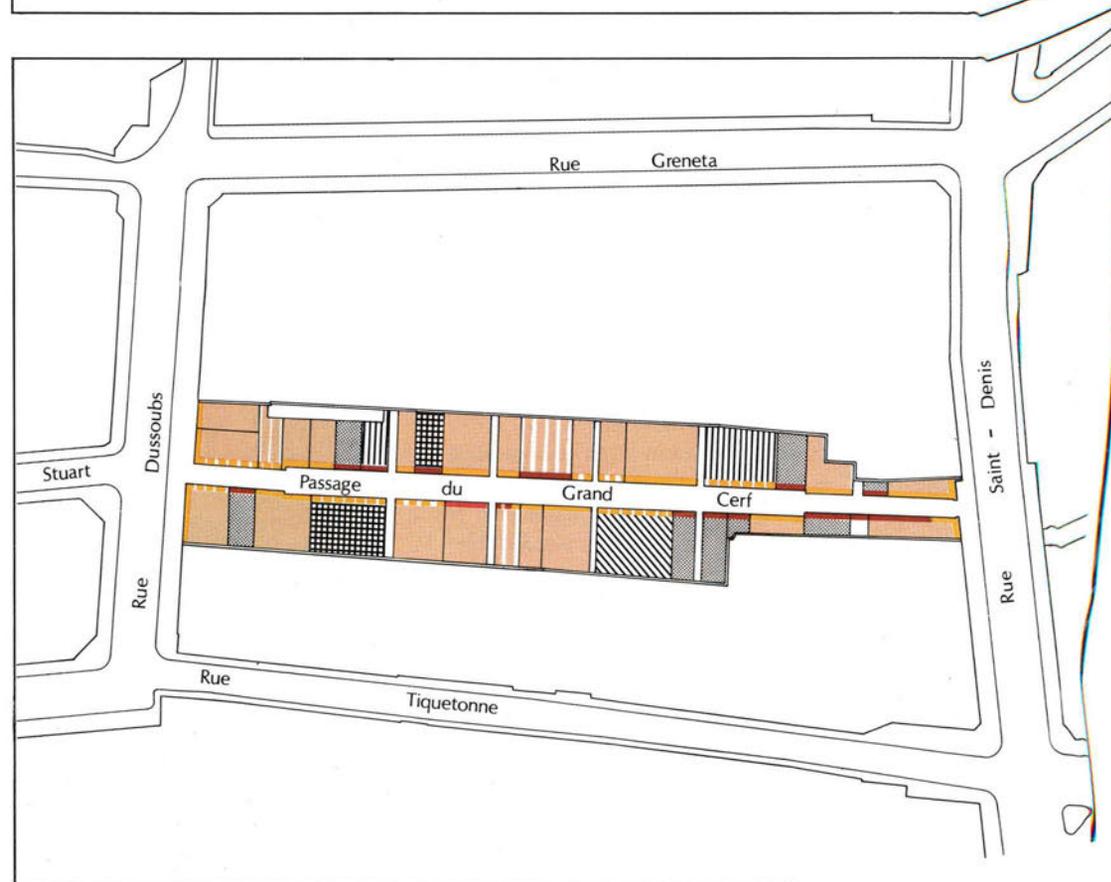
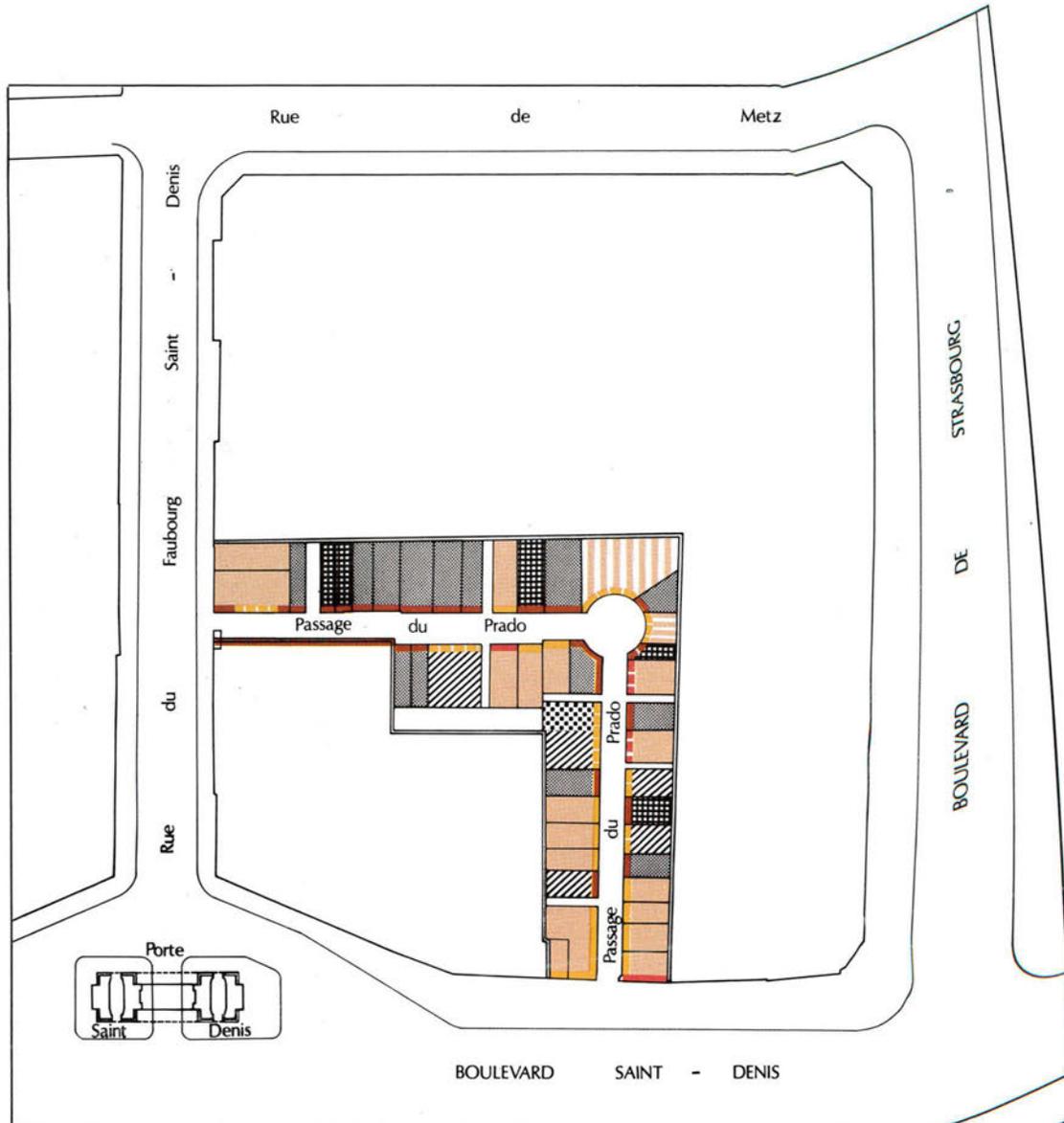
vitrites aveugles  
en mauvais état,  
vitrites transparentes  
délabrées.

vitrites transparentes en mauvais  
état, vitrites entretenues d'un  
établissement fermé au public

vitrites transparentes banales.

vitrites intéressantes ou com-  
merces dynamiques.

vitrites très  
intéressantes.



## Des passages dévoyés de leur fonction traditionnelle

Même si les passages couverts ne constituent plus qu'une forme marginale de la distribution qui n'a pas su s'adapter à la structure nouvelle du public, à ses goûts, à ses modes d'achat, ni à la transformation des quartiers où ils se localisent, le commerce de détail continue, il est vrai, d'y demeurer l'activité principale. Sur les dix-neuf passages « anciens » analysés, le commerce de détail représente encore près de 60 % du nombre des établissements recensés en rez-de-chaussée (non alimentaire : 47 % ; alimentaire : 1 % ; cafés-restaurants, tourisme, spectacles : de 9 % à 10 %). Prêt-à-porter, chaussures, maroquinerie, librairie-papeterie, entretien et équipement de la maison, jouets-gadgets-cadeaux, etc... forment les branches dominantes et voisinent avec les boutiques souvent archaïques et étranges où l'on peut découvrir les derniers échantillons ou les rares exemples de métiers très spécialisés, à mi-chemin parfois du commerce et de l'artisanat.

Mais ce type d'activité qui donnait son image même et sa raison d'être au passage couvert fait place de plus en plus à d'autres modes d'occupation de l'espace qui contribuent à en compromettre l'attrait d'autrefois. C'est que les passages couverts continuent de posséder l'atout d'une localisation très intéressante en plein centre rive droite, dans un secteur de la ville où la possibilité de construction neuve est extrêmement limitée et où, par conséquent, l'expansion de certaines fonctions économiques se déroule tout naturellement sous la forme d'une conquête entreprise sur celles qui régressent et dont le déclin se trouve accéléré par cette concurrence.

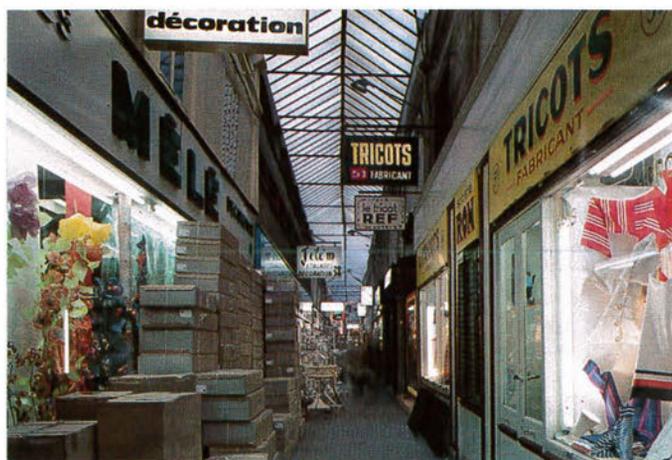
- C'est ainsi que le commerce de gros et de semi-gros, dont l'essor dans certaines parties de la capitale, au cours des années récentes s'explique par le développement du prêt-à-porter, a largement envahi quelques passages couverts. S'il ne représente encore que 15 % des établissements recensés aux rez-de-chaussée de l'ensemble des dix-neuf passages étudiés, il occupe une beaucoup plus forte place dans plusieurs galeries dont la vocation originelle se trouve ainsi totalement modifiée : 81 % des établissements du Passage Ponceau ; 61 % dans celui du Caire, dans le quartier du Sentier ; 35 % dans le passage Vendôme près de la République, près de 20 % dans les passages Prado, à proximité de la rue Saint-Denis, et Bourg-l'Abbé où débordent les activités des rues de Turbigo et Etienne Marcel ; plus de 10 % encore dans les galeries Vivienne et Colbert, surtout pour la vente de tissus.

Si l'implantation de ces entreprises — souvent très rentables — se traduit parfois (Caire, Ponceau) par certaines améliorations dans l'état du passage (rénovation des boutiques, meilleur entretien, etc...), elle se révèle cependant très nocive à son animation : souvent la marchandise est stockée derrière des vitrines qui perdent tout rôle de présentation ; la clientèle concernée est très limitée et ne fréquente le passage que de façon sporadique (avec une pointe très importante le lundi). Le reste du temps, et notamment aux heures et aux jours de loisir, la galerie demeure complètement morte et déserte. De la sorte, c'est sans doute la branche économique la plus lucrative aujourd'hui installée dans les passages qui porte ainsi l'un des coups les plus durs à leur fonction originale.

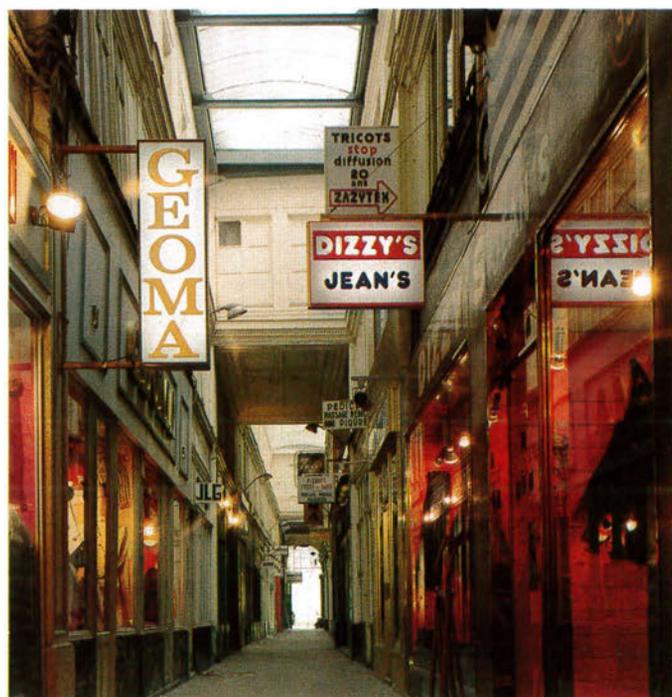
- Avec des conséquences encore plus catastrophiques, certains passages se transforment aussi en de véritables entrepôts : plus de 20 % des établissements de Vivienne et de



Passage Brady



Passage du Caire



Passage du Ponceau

**TYPES D'ACTIVITES**

-  commerces de détail.
-  services.
-  commerces de gros.
-  bureaux.
-  activités secondaires.
-  entrepôts.
-  locaux vacants.

**CARACTERES ET INTERET DU LINEAIRE DES VITRINES**

-  vitrines aveugles très dégradées.
-  vitrines aveugles en mauvais état, vitrines transparentes délabrées.
-  vitrines transparentes en mauvais état, vitrines entretenues d'un établissement fermé au public.
-  vitrines transparentes banales.
-  vitrines intéressantes ou commerces dynamiques.
-  vitrines très attrayantes.



Panoramas y sont consacrés ; 10% dans les passages Brady, Princes, Ponceau.

● Les bureaux eux-mêmes tendent aussi, dans certaines galeries, à se substituer aux commerces défaillants. Ils occupent, par exemple, 8% des établissements du passage Bourg-l'Abbé, non loin des Halles, 5% de ceux des passages Véro-Dodat, Grand Cerf et Ponceau. Si l'on y joint les services et intermédiaires, les locaux voués aux activités de « cols blancs » forment au total 6% de l'ensemble, atteignent 35% dans le passage Véro-Dodat, près de 30% dans le passage des Princes, et sont de plus en plus représentés dans les passages Madeleine, Vendôme, Bourg-l'Abbé. A ces divers types d'occupation de l'espace, qui ne contribuent pas — au contraire — à l'animation et à l'attraction des passages, s'ajoutent les façades aveugles et les palissades qui murent les magasins fermés, condamnés ou complètement réaffectés (7% du total des établissements).

Ainsi peut-on constater que, sur l'ensemble des dix-neuf passages analysés, 35% des espaces qui s'ouvrent sur ce lieu de loisirs, de distractions, de vie collective que devait créer ce cheminement ne sont plus, aujourd'hui, de nature à en susciter l'agrément et à y exercer le moindre rayonnement — quand ils ne provoquent pas l'effet inverse (commerces de gros 15% ; entrepôts 6% ; bureaux et services 6% ; locaux morts 7%). Là aussi, cette évolution trouve en elle-même les moyens de s'alimenter et de s'accroître : perdant son unité et sa continuité, le « mall » commercial que formait en quelque sorte le passage Colbert voit s'affaiblir l'une des caractéristiques sur lesquelles pouvait se fonder son intérêt pour l'usager et, partant, pour le client, il se trouve d'autant plus vulnérable à la poursuite du déclin des formes d'activités traditionnelles et donc à l'envahissement par des modes d'occupation désastreux du point de vue de sa fonction originale, et ainsi de suite...

Dès lors, l'aspect dégradé d'un passage et la disparition de son attrait ne sont pas forcément synonymes dans tous les cas d'un véritable dépérissement économique. Il arrive que, derrière des vitrines condamnées et dans des locaux vétustes, s'abritent en réalité des affaires d'un haut niveau de rentabilité et d'un réel dynamisme. Mais, bien que loin d'être moribondes, ces entreprises ne se livrent à aucun effort d'entretien et de restauration du passage où elles sont installées, dans la mesure où leur clientèle et leur chiffre d'affaires ne dépendent que très faiblement de l'état des lieux et du charme de l'environnement. L'évolution des activités implantées dans le passage, telle qu'elle vient d'être retracée, ne signifie donc pas toujours que leur valeur économique périclité, mais elle contribue à la mort progressive d'un espace urbain collectif d'un intérêt exceptionnel.

Aussi les galeries qui continuent aujourd'hui à connaître la plus large fréquentation piétonne (Le Havre, Verdeau, Jouffroy, Panoramas, Princes, etc...) le doivent-elles au fait qu'elles redeviennent, aux heures de sortie des bureaux ou des magasins voisins, une simple voie de passage plus commode pour le piéton. Mais, empruntés presque exclusivement comme raccourcis, ces passages ne retiennent que faiblement les usagers. L'abondance, même éphémère, du trafic n'incite pas à la flânerie et le passage n'offre pas assez d'éléments susceptibles de retenir la cohue qui, à ces quelques moments de pointe, le parcourt.

Enfin, il faut noter que la fonction résidentielle, bien que



*Cette photo du passage Colbert prise en 1973 montre l'exemple d'une galerie d'où toute animation avait disparu.*

très imbriquée aux activités commerciales et économiques bordant le passage, ne peut jouer qu'un rôle négligeable pour donner vie à cette structure. (De l'ordre de 1600 logements, groupés dans un peu moins de 200 immeubles, abritant environ 3000 habitants.) Il s'agit essentiellement de logements de petite dimension (75% ne dépassent pas deux pièces), le plus souvent d'un confort inférieur à la moyenne parisienne (surtout Grand-Cerf, Colbert, Prado, Brady, tandis que le Lido fait naturellement exception, de même, à un moindre degré, que Choiseul, Puteaux, une partie de Véro-Dodat...). La moitié de la population est regroupée dans six passages seulement (Colbert, Vivienne, Caire, Prado, Grand-Cerf, Panoramas). Sa composition socio-professionnelle révèle naturellement une représentation particulièrement forte des industriels, commerçants, artisans et travailleurs indépendants, et généralement une structure où les catégories les plus favorisées sont, en pourcentage, un peu supérieures à celles qu'elles forment dans les îlots voisins des passages (sauf Colbert et Prado et, dans une très faible mesure, pour Vendôme et Le Caire). Quelles que soient ces caractéristiques, il est certain que cette population, implantée le long d'un réseau discontinu qui forme au total plus de trois kilomètres de long, ne peut jouer un rôle déterminant, ou même très perceptible, dans la vie du passage qui tient, à cet égard, essentiellement lieu de cour couverte, au-dessus de laquelle s'aèrent les logements qui le bordent, l'entourent ou le surmontent.

Tout s'accorde ainsi à confirmer ce jugement sévère : « ce sont à la vérité les passages du désenchantement, chaque chose y rappelle des temps qui ne sont plus ».

TÊTES DE LETTRES

STERN  
Graveur

Graveur

RESTAURANT

"**le Pi**  
Avec son  
pied de  
en bas de  
laine

BOHNETERIE

Mamy

BAS  
DD

CONFISERIE  
PRODUITS  
RÉGIME

JOUETS

TRICOSA

Bas  
Le  
selling

50

50

LEATHER GOODS

TOUT POUR L'ENFANT

Carat  
BABYGRO

COUL-  
LIVRES

ROBES-MANTEAUX  
TAILLEURS  
Prêt à porter  
et sur mesures

EST A VENDRE  
USAGES MARCHÉ

COUL-  
LIVRES

# CHANCES ET MOYENS D'UNE RENAISSANCE

## Hors du temps ou dans le siècle ?

L'évolution de caractère apparemment inexorable qui a conduit à la décrépitude de la plupart des passages couverts, privant la vie urbaine d'un de ses éléments d'attraits, peut-elle être enrayerée ? Peut-elle se renverser ?

S'il ne semble pas complètement déraisonnable aujourd'hui d'apporter à cette question une réponse positive, c'est que notre époque voit se dérouler un phénomène qui semble redonner à cet équipement une chance de première importance : après avoir privilégié une certaine forme de modernisme et de fonctionnalisme, le goût du public se porte, en effet, de plus en plus désormais vers des espaces originaux « détournés » de leur vocation première, ou rendus à celle-ci après un long purgatoire, vers des ambiances, des décors, une architecture de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, vers une pratique urbaine, plus libre, ménageant la surprise et le bizarre, moins exclusivement dirigée vers un but déterminé : acheter, circuler, se divertir, etc... mais sachant combiner ces diverses fonctions, selon un dosage moins mécanique et plus subtil que les formules pratiquées au cours des dernières décennies pour l'animation du centre-ville.

La description des passages que trace un hebdomadaire tel que « Paris Match » dans un article de Rosine Vidart est très significative à cet égard : « derrière des entrées ne payant pas de mine, dans une lumière avare, derrière des vitrines miniatures, se cache le monde le plus éloigné du nôtre, celui qui fait le moins de bruit et le moins d'éclairs, le monde de l'anti-hypersurface... C'est aujourd'hui la plus étrange promenade qu'on puisse faire à Paris : une demi-heure après l'avoir commencée, on est hors du temps ».

Ou encore cette autre description de Maurice Bedel : « Il reste seulement dans ces passages un peu de poésie, la poésie de la verrière et de la vitrine, la poésie d'une serre dont l'ornement serait fait non d'orchidées, de floxinias ou de cinéraires, mais de jouets d'enfants, d'instruments de musique et de toutes sortes de brillants objets qui vont de la carte postale à granité miroitant aux séries vivement colorées de nos timbres coloniaux... ».

Car voici que par un étonnant retournement des choses,

ce qui était anachronisme et facteur de dépérissement est en passe de redevenir source d'attraction et motif de mise en valeur. Après avoir durement souffert de la concurrence des grands magasins et des grandes surfaces de vente, voici que les passages couverts peuvent, par une sorte de coup de fouet en retour, tirer parti du contraste qu'ils présentent avec eux du point de vue de l'échelle, du mode d'organisation, de la densité de fréquentation, du bruit, etc... : « le monde de l'anti hypersurface »... Peut-être est-ce, au fond, dans le fait d'être « hors du temps » que les passages couverts trouvent aujourd'hui leur meilleure chance de se retrouver dans le siècle ?

Mais, si le contexte que créent la sensibilité actuelle et les comportements nouveaux du citoyen se révèle favorable à une renaissance des passages anciens, il est bien clair qu'il ne faut pas tout en attendre. Si la sensation de rupture avec le milieu urbain environnant est indissociable d'une impression de délabrement et de saleté, si la tranquillité du cheminement provient seulement de ce qu'il est rigoureusement vide de toute fréquentation et que le rare passant devient la proie des commerçants en mal de clientèle et s'accrochant désespérément au moindre visiteur, si enfin le caractère insolite de certains commerces signifie seulement une survivance très provisoire, sans aucun effort d'adaptation, d'innovation et de re-création, on peut gager que le passage couvert n'a aucune chance de retrouver un peu de son éclat et de son rôle d'autrefois. La revitalisation des passages couverts passe donc par une double exigence :

— il est indispensable, tout d'abord, que leur cadre bâti soit restauré et réhabilité. Mais, à supposer même qu'on les retrouve, la qualité de leur architecture et de leur décor, les particularités de leur ambiance, l'intérêt de leur verrières transparentes qui protègent le piéton tout en assurant une certaine osmose entre les espaces intérieurs et extérieurs, ne peuvent constituer, à eux seuls, des éléments suffisants ;  
— il est également nécessaire que les passages couverts se trouvent réinsérés dans un réseau plus vaste de cheminements et d'espaces publics réservés aux piétons et que la politique tendant à leur remise en valeur ne constitue qu'un des aspects d'une politique plus ample et systématique de réanimation du centre rive droite de la capitale.



*La nature de certains des commerces bordant les passages révèle le rôle de refuge qu'ont en quelque sorte joué ces cheminements pour des activités originales ou curieuses, qui ne trouvaient pas place dans les lieux d'achat les plus fréquentés.*

*Cette singularité est sans doute aujourd'hui l'un des atouts principaux d'un regain de faveur des passages. Il est d'autant plus regrettable de voir encore disparaître quelques-uns de leurs points d'intérêt : par exemple (photo du haut) les boiseries qui décoraient cette boutique Restauration de la Galerie Colbert, autrefois utilisée par les Editions Heugel, et qui ont été récemment déposées.*

## La réhabilitation des passages

LES OBJECTIFS ne semblent pas très difficiles à déterminer :

- *En ce qui concerne le cadre bâti*, il convient d'en enrayer la dégradation et d'en exploiter les qualités spécifiques, parfois exceptionnelles. A cet égard, quatre types d'actions apparaissent essentiels :
  - une restauration du passage s'accompagnant d'une harmonisation des façades et d'un entretien régulier de la galerie ; dans de nombreux cas un ravalement est indispensable, souvent les verrières doivent être refaites et le sol remplacé ;
  - l'éclairage et le chauffage du passage en fonction des conditions atmosphériques ;
  - une mise en valeur des potentialités offertes par l'espace particulier des passages en utilisant, de façon plus judicieuse, les caves, entresols (galeries-mezzanines dans certains cas), et rotondes, en récupérant les espaces vacants, en décloisonnant éventuellement certaines boutiques, en agrémentant les lieux de mobilier urbain (bacs à fleurs, bancs, arbustes, fontaines, dallages, etc...), en rétablissant, de manière systématique, le traitement commercial des rez-de-chaussée ouverts sur la galerie ;
  - une meilleure perception du passage depuis le quartier environnant : une signalisation efficace doit être assurée pour remédier à l'insuffisante visibilité des issues et à leur aspect rebutant de « trous noirs ».Plusieurs mesures pourraient faciliter l'accès aux passages : suppression des grillages, élargissement des issues étroites par absorption des parcelles voisines, interdiction du stationnement devant les entrées, éclairage suffisamment puissant pour être perceptible de l'extérieur ; parfois, lorsque la façade extérieure ne justifie aucune préservation, remaniement complet du porche.

- *En ce qui concerne les activités*, la recherche de leur réanimation doit se faire non pas en tentant « d'homogénéiser » en quelque sorte l'ambiance commerciale des passages à celle de la rue ou à celle d'autres formules de distribution, mais au contraire en s'efforçant de la personnaliser et de la singulariser. Les anciens passages couverts n'ont rien à gagner à imiter, en moins bien, les rues avoisinantes, les grands magasins, les allées marchandes des centres commerciaux ou même les galeries marchandes créées au cours des dernières années dans Paris — même s'ils peuvent tirer profit de l'adoption de certaines de leurs règles de fonctionnement. Ces galeries constituent, en effet, des équipements commerciaux visant à multiplier la valeur marchande des parcelles profondes ou desservies par des rues mortes, en leur donnant pignon sur l'axe le plus animé. Leur mode de fonctionnement (ouverture constante des issues, prolongation des horaires d'ouverture), leur implantation centrale, une réelle protection contre les intempéries, la diversité des services offerts et un cheminement plus spacieux assurent le succès de ces nouveaux passages.

Dans des galeries étroites, sans possibilité d'extension, aux issues discrètes, mais au charme particulier, les passages couverts du XIX<sup>e</sup> siècle ne doivent pas chercher à offrir le même type de produits et de services. Pénétrer dans les passages demandera toujours au visiteur une motivation plus volontaire qui ne peut être justifiée que par une offre

et une ambiance originales. Tout en s'inspirant de la qualité de service des galeries marchandes et des centres commerciaux, les passages couverts doivent donc conserver une spécificité et constituer des espaces privilégiés où s'affirme une différence avec l'extérieur, des lieux dans lesquels on regarde ou on flâne autrement que dans la rue ou dans le « mall » d'un centre régional.

La spécialisation des passages, la personnalisation de leurs activités et de leur image de marque paraissent être les meilleures chances de leur réanimation.

C'est à partir du profil particulier de chaque passage qu'il faudra prévoir leurs conditions de fonctionnement. De grandes orientations peuvent néanmoins être dégagées. Chaque galerie devrait, après sa réhabilitation, se distinguer de son environnement et des autres passages. Une telle spécialisation peut s'axer autour d'activités artistiques, artisanales ou gastronomiques, être liée aux loisirs, marquée par la présence d'équipements socio-culturels. Elle permettrait aux promeneurs de trouver dans un passage une grande variété d'activités ordonnées autour d'un thème dominant.

Naturellement le commerce de gros, les établissements de bureaux, les entrepôts devraient, en tout état de cause, y être sévèrement limités.

Certaines activités originales aujourd'hui exercées dans les passages : lutherie, tissage, restauration de tapisseries, fabriques de pipes... pourraient, au contraire, constituer l'amorce d'une vie commerciale spécifique aux passages. Une osmose plus étroite entre certains passages et les lieux de spectacles qui existent parfois à leurs abords immédiats pourrait également être recherchée (Choiseul, Jouffroy, Panoramas...).

Un débouché de ces équipements pourrait, par exemple, être favorisé à travers les passages, canalisant de la sorte, durant les entr'actes ou aux sorties, un flux piétonnier important.

Une voie très large est, en tout cas, ouverte à l'imagination et à l'innovation pour exploiter cette structure singulière dans la ville que forme le passage, en y ménageant une certaine part d'inimitable qui formera l'atout le plus décisif de sa revitalisation.

LES MOYENS de cette politique sont naturellement beaucoup plus délicats à définir et à mettre en place.

Il n'est pas impossible, à vrai dire, d'imaginer que les détenteurs de ces passages, prenant conscience de leur intérêt potentiel et du profit que pourrait représenter leur remise en valeur, entreprennent par eux-mêmes d'y procéder dans l'esprit qui vient d'être indiqué. Il n'est pas exclu non plus que tel ou tel investisseur ne soit saisi de la même idée et — sans qu'il s'agisse forcément de « mécénat » — ne soit en mesure de mettre en œuvre les ressources financières, le dispositif juridique, et la politique commerciale lui permettant de parvenir à un tel résultat.

Toutefois, malgré de telles éventualités, peut-être moins « irréalistes » qu'il n'y peut paraître, il semble difficilement concevable que la puissance publique, si elle souhaite vraiment la renaissance des passages couverts en tant que structure urbaine particulièrement digne d'intérêt, puisse s'abstenir de toute intervention dans ce domaine.

- Elle doit, tout d'abord, viser à assurer la conservation des principaux passages couverts et de leur caractère propre.



*Ci-dessus :*  
*Galerie de la Madeleine*  
*Ci-contre :*  
*Passage Colbert*  
*Ci-dessous :*  
*en haut : Passage Choiseul*  
*en bas : Passage Véro-Dodat*



— Cette volonté doit s'exprimer en premier lieu sous la forme de mesures de protection édictées dans le cadre de la législation sur les Monuments Historiques.

A l'heure actuelle, sept passages sont inscrits, en totalité ou en partie, à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (Véro-Dodat, Choiseul/Sainte Anne, Panoramas, Colbert, Vivienne, Jouffroy, Verdeau). Mesure essentiellement conservatoire, cette inscription aidera au moins à écarter les menaces qui pèsent sur l'existence de certains d'entre eux.

Quatre passages devraient encore bénéficier d'une telle garantie : les passages Grand Cerf, Vendôme, Caire et la Galerie de la Madeleine. Peut-être pourrait-il en être de même pour le passage du Lido.

— Les règles d'urbanisme et notamment celles qui pourraient être fixées dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols constituent la deuxième arme d'une telle politique. Il ne serait pas impossible par exemple de recourir à une technique dont il a déjà été fait application à propos de certains « hameaux » ou « villas » de la capitale et qui permet de définir, de façon beaucoup plus précise et nuancée que par le zonage général et les prescriptions globales qui y sont attachées, les conditions d'utilisation, de composition et de traitement d'un ensemble déterminé de parcelles.

A cette occasion, les servitudes de passage public qui affectent ces galeries pourraient être confirmées par l'institution de véritables réserves, interdisant qu'il y soit porté atteinte ou pouvant, dans des cas extrêmes, permettre à la puissance publique de se rendre maîtresse de certains de ces espaces. De même, des dispositions appropriées devraient tendre à exclure de ces ensembles les installations (au moins en rez-de-chaussée) d'entrepôts et de bureaux et à y favoriser au contraire le commerce. Dans le cadre des articles du règlement du POS relatifs à l'aspect extérieur des constructions, des prescriptions particulières seraient enfin imposées en ce qui concerne l'aménagement des façades bordant le passage, le choix des matériaux, notamment pour le revêtement du sol ou la couverture de la voie, le type de ravalement, les dispositifs d'éclairage, d'auvents, de clôtures etc... C'est en quelque sorte de « mini-plans de sauvegarde », comportant à peu près le même type de dispositions que ces derniers mais élaborés selon la procédure plus simple du Plan d'Occupation des Sols — auquel ils s'intégreraient — qui pourraient compléter et affiner la panoplie des moyens de préservation des passages couverts ou tout au moins des plus importants d'entre eux.

● Cependant il ne suffit pas de maintenir les galeries et de combattre la détérioration de leur cadre bâti et de leur mode d'occupation pour assurer qu'elles survivent ou, mieux encore, qu'elles renaissent. La seconde orientation fondamentale de la politique à entreprendre à cette fin doit donc présenter un caractère positif consistant à créer les conditions les plus favorables à la réanimation des passages.

— La question essentielle semble bien tenir à cet égard au mode de gestion des passages qui se révèle le plus souvent très nuisible à leur entretien convenable et opposé à la conduite de toute opération de promotion et de mise en valeur. Dans l'état actuel du droit, la puissance publique n'est pas en mesure de contraindre l'ensemble des propriétaires d'un passage à se regrouper au sein d'organismes tels que des Associations Foncières Urbaines

(A.F.U.), ni a fortiori de leur imposer une action concertée dans le sens qu'elle souhaite. Son attitude ne peut donc être qu'incitative : afin de pousser à la constitution de telles organisations, prenant en charge l'entretien et la gestion de l'ouvrage d'intérêt collectif que forme le passage, ou encore à la formation de Groupements d'intérêt économique (G.I.E.)

— par exemple entre les commerçants — elle pourrait subordonner à la création de ce type d'institutions, qui lui permettraient de disposer d'interlocuteurs clairement identifiés et responsables, l'octroi de toute une série d'avantages :

- aide directe en matière d'installation ou d'entretien de l'éclairage ;
- assouplissement de certains règlements de police, par exemple en ce qui concerne les horaires de fermeture du passage ;
- participation au gardiennage et à la sécurité des passages ;
- appui exceptionnel aux campagnes de ravalement ;
- installation de mobilier urbain ;
- enfin dispositions favorables du point de vue financier ou fiscal : les travaux de restauration conduits dans certains passages pourraient par exemple se voir appliquer des règles identiques à celles dont bénéficie la réfection de Monuments Historiques ; l'exonération ou l'atténuation de certaines taxes locales, au moins pour une période de temps déterminée, pourrait aussi être envisagée.

Il n'entre pas dans le propos du présent article de détailler les mesures concevables à cet égard, mais simplement d'indiquer une direction de recherche qu'il semble très souhaitable d'explorer plus à fond.

Tous ces efforts doivent permettre, dans une certaine mesure, de rapprocher le statut et le traitement des passages couverts de ceux qui ont été décidés pour les principaux espaces publics intérieurs d'une opération telle que le forum commercial des Halles : voies ouvertes au public, auxquelles on cherche à « éviter la fonction classique de mall d'un centre commercial pour leur rendre le régime, presque la dignité, de rues de la ville » et qui « désappropriées » du promoteur sont de la sorte « gardées à la collectivité ». Cf. *Paris-Projet n° 8. M. Philippe BAER.*

— La contrepartie d'un certain degré de prise en charge des passages par la puissance publique et des avantages qu'elle pourrait accorder — largement modulés suivant les cas — devrait consister naturellement dans un certain nombre d'engagements formels de la part de l'interlocuteur valable qu'elle aurait, par ce moyen, aidé à se dégager. Un règlement type pourrait par exemple être élaboré comportant certaines dispositions communes à l'ensemble des passages et laissant certaines autres s'adapter à chaque situation particulière.

Dans le « tronc commun » devraient en particulier figurer des obligations tenant à :

- l'exclusion des surfaces « mortes » le long du cheminement ;
- l'éclairage des boutiques, la signalisation du passage et son chauffage ;
- son nettoyage, son entretien et son ravalement périodiques.

Les horaires d'ouverture, les règles de gardiennage, les conditions d'acquisition et d'affectation des locaux, et surtout des boutiques, à de nouveaux utilisateurs seraient au contraire fixés cas par cas.



*Le passage Vivienne ouvert en 1823 est particulièrement remarquable par sa volumétrie. L'allée très large bordée d'arcades de proportion monumentale et rythmée par des puissants franchissements conduit à une vaste rotonde qui forme le cœur de la galerie et dont le sol est recouvert d'un fort beau dallage, malheureusement en voie de dégradation.*



Indépendamment des résultats qui pourraient être atteints du fait de cette concertation possible avec la puissance publique, la mise en place d'un mode de gestion plus clair et plus efficace des passages couverts permettrait d'y entreprendre une véritable politique de promotion commerciale.

Les services offerts à la clientèle pourraient être accrus et des campagnes coordonnées de sensibilisation du public devraient être réalisées :

— Les horaires de fonctionnement des passages et d'ouverture des boutiques seraient étendus, particulièrement le soir et les jours fériés.

— Des campagnes publicitaires s'attachant à donner une image de marque aux passages couverts pourraient être entreprises, par exemple sur des thèmes communs à un ensemble de galeries d'un même secteur géographique ou offrant un même type de services.

— Une dernière forme d'action, encore plus directe, peut enfin être mise en œuvre par la collectivité. Il s'agit, soit d'interventions de sa part au moyen de subventions ou d'acquisitions, soit de la conduite, avec son appui ou sous sa responsabilité, d'opérations d'aménagement et de restauration.

C'est ainsi que l'on pourrait fort bien concevoir une certaine participation de la Caisse Nationale des Monuments Historiques à cette entreprise de renaissance des passages couverts. C'est ainsi surtout que certains d'entre eux, dont le domaine bâti environnant présente un état d'équipement particulièrement défectueux, mériteraient sans aucun doute d'être inclus dans des actions de réhabilitation de l'habitat existant qui doivent former désormais l'un des principaux éléments de la politique du logement dans Paris.

Leur transformation et leur modernisation pourraient alors bénéficier de l'ensemble des dispositifs juridiques et financiers qui sont établis ou en voie de l'être pour rendre possible ce type de mise en valeur du tissu urbain.

Naturellement, tous les passages couverts ne relèvent pas au même degré et dans les mêmes conditions d'une politique comme celle qui vient d'être esquissée. Pour l'essentiel, elle ne concerne pas les galeries de caractère récent, non plus que certains passages qui se restaurent ou se redéveloppent de manière plus ou moins spontanée, sans perdre leur caractère (Choiseul). C'est enfin aux plus intéressants des autres passages du fait de leurs qualités intrinsèques, mais surtout en raison de leur insertion dans le centre urbain, que cette politique devrait prioritairement s'adresser. Cette entreprise, si elle veut réussir, ne peut en effet obéir surtout à des préoccupations de caractère « historiciste » ou « archéologique ». Sur les 19 passages anciens, trois mesurent moins de trente mètres, onze moins de cent mètres. Il est clair qu'il n'existe que fort peu de chances d'obtenir une réanimation véritable et durable de ces petits bouts de voies, quels que soient les efforts accomplis pour leur traitement particulier, si elles ne peuvent s'intégrer, tout en conservant leur spécificité, dans un véritable réseau de cheminements et d'espaces publics attractifs réservés aux piétons dans le centre de la ville.

## La réinsertion des passages dans les cheminements de la ville.

Serait-il réinvesti par un commerce vivant, restauré dans son cadre architectural, ranimé dans sa gestion, qu'aucun passage parisien ne saurait constituer par lui-même et à lui seul un élément suffisant d'attraction de la clientèle ou du promeneur pour redevenir, en tant qu'équipement isolé, un point de condensation de la vie urbaine, comme peuvent en former aujourd'hui les grands magasins ou les centres commerciaux modernes.

Conçus pour la plupart à l'échelle d'une société urbaine — celle de la Restauration et de la Monarchie de Juillet, marquée seulement par les prémices de la révolution industrielle et urbaine qui devait élargir considérablement le champ de la ville et de sa pratique — les passages parisiens présentent des caractéristiques de taille (surfaces de vente restreintes, largeur modeste du passage public : cinq mètres environ) qui interdisent que l'on songe à en faire des éléments absolument majeurs de la réhabilitation du centre.

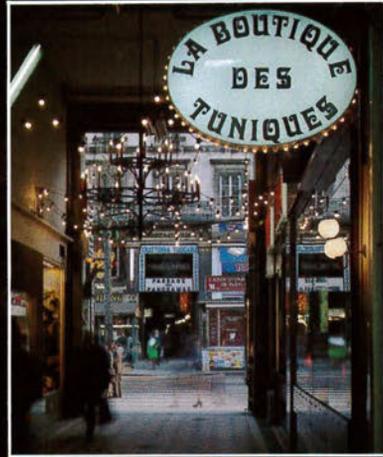
Ainsi, de même qu'il serait irréaliste d'envisager la revivification des passages couverts grâce à leur seule restauration, dans une optique trop étroitement « historiciste », il faut se garder d'un certain « romantisme » promouvant trop vite, à la faveur de la mode « rétro », ces équipements urbains légers au rôle de réseau principal des cheminements piétons dans le centre rive droite.

Pour être efficace, une politique de revitalisation des passages doit chercher à *les réinsérer dans la trame des espaces publics du cœur de la ville*, mais à leur vraie place, celle de cheminements originaux, « extraordinaires » au sens initial du terme, ouverts sur les grandes aires de fréquentation piétonne de la ville et captant, sur ces grands courants qu'il s'agit de favoriser et de renforcer, des flux de promeneurs curieux, plutôt que des passants pressés de trouver des traverses.

La localisation de nombreux passages couverts dans la géographie du centre est un atout pour la mise en œuvre de cette politique globale d'aménagement entreprise au profit du piéton et fondée à la fois sur l'amélioration et le développement des principaux cheminements majeurs de la ville (Grands Boulevards, Opéra/St-Lazare, Halles/Palais Royal, Champs-Élysées...) et sur la remise en valeur de la maille urbaine adjacente, de manière à diffuser l'animation des grands axes et des grandes places à l'intérieur du tissu urbain qui en est riverain et en reste aujourd'hui trop souvent isolé.

1 - Le plus important complexe de passages couverts (Verdeau, Jouffroy, Panoramas, et, à quelques cent cinquante mètres, Princes) est situé au point d'articulation majeur des circulations piétonnes parcourant les grands boulevards ou se dirigeant vers le Nord par la rue du Faubourg Montmartre, ou vers le Sud en direction du Palais Royal, de la Bourse et des Halles par la rue de Richelieu ou la rue Montmartre. Le samedi après-midi, l'on observe le passage de plus de 6 000 personnes à l'heure sur les trottoirs du boulevard Montmartre, de 3 000 personnes rue du Faubourg Montmartre, de 2 000 rue Montmartre. En soirée, ces chiffres atteignent respectivement 8 000, 6 000 et

# CAFÉ-BAR DE L'ÉPOQUE



2 000 personnes. Dans la semaine, la fréquentation du boulevard Montmartre ne fléchit guère en-dessous de 4 000 personnes à l'heure. L'ampleur de cette déambulation montre que nous sommes bien au cœur de l'un des grands espaces de vie urbaine de la capitale. Elle met en lumière qu'il suffirait de distraire une part modeste de ce flux principal, entre 10 et 20% des passants par exemple, pour assurer aux passages couverts une animation très dense et une clientèle potentielle très intéressante.

A cet égard, l'amélioration du traitement de leur débouché sur les grands axes (actuels ou futurs) de promenade et de déplacement forme naturellement une exigence prioritaire. Mais ce seul aménagement risquerait de ne produire d'effets bénéfiques que sur la partie extrême des passages qui jouerait ainsi en quelque sorte le rôle de grands porches marchands, un peu à la manière dont sont parfois réutilisées les portes cochères dans des quartiers très commerçants.

Pour que la revitalisation souhaitée s'étende à l'ensemble du cheminement, il faut que celui-ci offre la possibilité d'un parcours original, entre deux espaces publics de large fréquentation piétonne, constituant un appel pour le promeneur à chacune des issues de la galerie et qui se trouvent en quelque sorte « mis en tension » par le passage.

Les passages Jouffroy, Verdeau, Panoramas doivent ainsi s'intégrer dans un réseau de voies où la circulation des piétons serait largement favorisée. De nombreuses mesures ont été étudiées à cette fin (cf. les travaux de l'APUR concernant « le quartier financier et ses abords », ou ceux qui ont porté sur les environs des Halles et du Palais Royal). La mise en œuvre d'un plan de circulation — singulièrement dans le centre de la capitale — doit former l'occasion d'entreprendre l'application au moins de quelques-unes d'entre elles. C'est ainsi qu'il est proposé que l'axe rue Montmartre-rue du Faubourg Montmartre soit prioritairement dévolu aux piétons et aux transports collectifs de surface (autobus et taxis) formant un grand cheminement privilégié entre le quartier des Grands-boulevards et celui des Halles. Sur les Grands-boulevards eux-mêmes les trottoirs devraient être parfois élargis et en tout cas réaménagés en cherchant notamment à reconstituer la continuité de la promenade par la suppression des coupures trop nombreuses qu'y apporte le débouché des petites voies perpendiculaires (à l'exemple de ce qui a été réalisé Via del Corso à Rome ou Oxford Street à Londres). De même, rue Vivienne, surtout dans sa partie nord (dont les édifices présentent une grande qualité architecturale), place de la Bourse, rue de la Bourse et rue des Colonnnes, des espaces réservés de façon plus ou moins exclusive aux piétons pourraient être créés.

Etroitement raccordés à ce dispositif, les passages couverts y ajouteraient l'intérêt d'une autre forme de cheminement à l'intérieur des îlots, mais se branchant de place en place sur ces principales zones de force de la circulation piétonne. Afin d'en renforcer l'intérêt et d'en compléter le tracé, il pourrait être recherché à prolonger l'une des branches du passage des Panoramas (la Galerie des Variétés) débouchant rue Vivienne à travers l'îlot compris entre cette dernière voie, la rue Saint Marc, la rue de Richelieu et le boulevard Montmartre, en tirant parti, par exemple, de la large « transparence » ménagée par une construction récente sur l'une des parcelles bordant la rue de Richelieu, de manière à se raccorder au passage des Princes, dont la fréquentation

devrait se trouver accrue du fait des mesures favorables à la promenade qui concerneront le boulevard des Capucines et le boulevard des Italiens.

Le réseau de cheminements ainsi créé renforcerait considérablement l'attraction des carrefours Richelieu-Drouot et Montmartre et constituerait un espace urbain *relais* entre les deux grands centres majeurs de la rive droite : les Halles et l'Opéra/Saint Lazare. Dans ce quartier les passages couverts peuvent ainsi former les points d'appui d'un aménagement plus global des espaces publics.

2 - Le quartier Saint-Lazare/Opéra n'est pas riche en passages couverts, ce type de structure urbaine s'étant peu développé à l'époque de la restructuration de ce quartier, dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Le passage du Havre y présente pourtant une opportunité intéressante à l'occasion de la réalisation de cheminements piétonniers entre la gare Saint-Lazare et les grands magasins. Aujourd'hui ce passage, se distinguant par là des autres galeries couvertes, fait l'objet, aux heures d'entrée ou de sortie des bureaux, et les jours d'achats massifs, d'une fréquentation piétonne intense, d'une ampleur et d'un caractère fonctionnel tels qu'elle nuit même au bon exercice des activités marchandes. La réservation aux piétons et aux transports en commun de surface (bus, taxis) de la rue du Havre permettra ainsi, en offrant un itinéraire supplémentaire dégagé des conflits automobiles/piétons entre la gare et les grands magasins, de décharger le passage du Havre d'une partie des flux qui l'encombrent et l'engorgent à certains moments de la journée et de la semaine. Ce passage pourrait retrouver ainsi dans une certaine mesure son caractère de galerie marchande plutôt que de simple raccourci. Son intérêt pourrait d'autre part se trouver fortement valorisé dans la mesure où la croisée formée par la rue Caumartin et la rue de Provence, entre les divers éléments du complexe commercial du Printemps et des magasins et boutiques qui l'avoisinent, serait définitivement réservée aux piétons au lieu de ne l'être que partiellement, en certains jours exceptionnels.

3 - Les passages situés à proximité des Halles devront participer tout naturellement à la revitalisation de ce quartier et tout à la fois s'appuyer sur elle et y prendre leur part. La galerie Véro-Dodat, l'une des plus intéressantes au point de vue de la richesse plastique du décor, constituera un élément attractif du cheminement piétonnier à établir entre, d'une part, l'espace vert et la place publique des Halles et les grands équipements qui y seront implantés et, d'autre part, les jardins du Palais Royal. La rue du Colonel Driant est en effet bien ingrate pour assurer à elle seule cette liaison, même s'il est possible, en y plantant deux alignements d'arbres, d'en améliorer l'aspect. Au contraire, par la rue Jean-Jacques Rousseau, dont le débouché en forme de placette (Place des Deux Ecus) sur la rue du Louvre pourrait être traité, la galerie Véro-Dodat, la rue Montesquieu, le passage Vérité et la place de Valois, dont les voitures en stationnement devraient être dégagées (notamment si le projet de parking sous la rue Croix des Petits Champs est réalisé), un itinéraire calme et varié s'offrirait au promeneur.

Au Nord des Halles, les passages Grand Cerf, Bourg-l'Abbé et Ben-Aïad ne peuvent que bénéficier aussi

de la réservation aux piétons de la rue Montorgueil, des restrictions de circulation automobile qui interviendront rue Saint Denis (après sa transformation en cheminement piéton dans sa partie Sud). Ils joindront ces artères du Paris traditionnel au boulevard Sébastopol dont le carrefour avec la rue de Turbigo et la rue de Palestro devrait être réaménagé en faveur des piétons.

Plus au Nord, le passage du Prado devrait trouver un environnement plus satisfaisant grâce aux mesures qui devraient tendre à réhabiliter la promenade sur la partie Est des grands boulevards et en particulier aux abords de la Porte Saint-Denis.

4 - Dans le grand trapèze formé par la rue du Quatre Septembre, l'avenue de l'Opéra, la rue de Rivoli et la rue du Louvre, la grande richesse des espaces publics — qui va de pair avec une architecture d'une rare qualité et surtout d'une cohérence exceptionnelle — est restée jusqu'à ce jour peu exploitée. C'est tout un jeu de places et de jardins qui peuvent ici être mis en contact, en particulier par l'intermédiaire des passages. De la place de Valois ou de la place du Palais Royal (elle aussi libérée du stationnement) à la Cour d'Honneur du Conseil d'Etat, au travers des jardins du Palais Royal ou de leurs galeries, par la rue du Beaujolais, le passage Colbert ou la galerie Vivienne, un cheminement tranquille et quasi ininterrompu peut être créé entre des axes de vie urbaine plus intense. Un second itinéraire, Est-Ouest cette fois-ci, pourrait être aménagé de la place des Victoires à la place Gaillon, par la place des Petits Pères, le passage des Petits Pères, la galerie Vivienne, les jardins et la cour de la Bibliothèque Nationale, le square Louvois, la rue Rameau, le passage Sainte-Anne, le passage Choiseul et la rue Saint-Augustin.

Ainsi pourrait-on obtenir, dans un cadre architectural trop méconnu, et dont la qualité vaut celle du Marais et l'emporte sur lui par son homogénéité, une vie urbaine particulièrement originale faite à la fois d'une grande activité d'affaires (le quartier Gaillon est celui où l'on observe les plus fortes densités d'emplois de Paris), d'un commerce discret mais attractif, d'une ambiance calme de la rue.

Pour réaliser une telle ambition, il est absolument indispensable que les solutions de continuité aujourd'hui observées dans ces itinéraires soient résorbées. Le passage Sainte-Anne doit être restauré. La partie du passage Colbert aujourd'hui fermée au public et qui sert d'entrepôt doit être rendue au cheminement. La galerie morcelée devrait être reconstituée. Les issues de la galerie Vivienne donnant sur les rues des Petits Champs et de la Banque devraient être remises en valeur. La galerie Colbert pourrait être prolongée jusqu'à la galerie Vivienne. Le passage des deux pavillons réanimé permettrait la liaison entre cet ensemble Vivienne/Colbert ressoudé et les galeries du Palais Royal. Cf. *Paris-Projet n° 4 : Pour une renaissance du Palais Royal.*

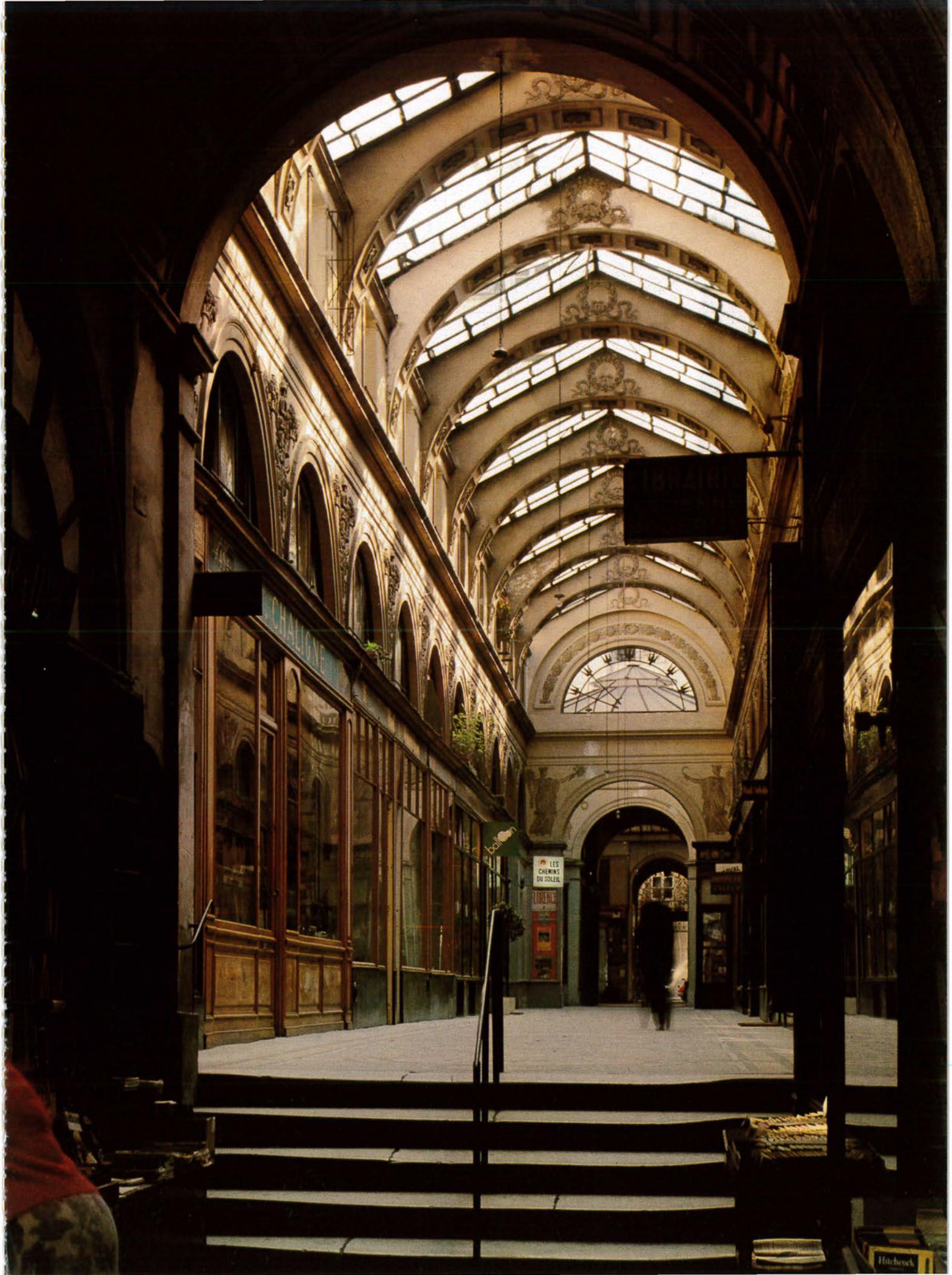
5 - Enfin, bien que les galeries voisines des Champs-Élysées (Lido, les Champs, Point Show, Élysées-Boétie, Marignan) présentent des caractères spécifiques et ne relèvent pas exactement de la même analyse ni des mêmes mesures que les passages anciens, il n'est pas douteux que leur attrait et la qualité de leur animation tireraient profit des améliorations qu'il conviendrait d'apporter au traitement de l'espace public le long de l'avenue. Cf. *Paris-Projet n° 3 : Propositions pour*

*un aménagement des Champs-Élysées.*

Un remodelage des contre-allées, grâce à la disparition des véhicules en stationnement, la suppression des discontinuités dans le linéaire de promenade créées par le débouché des voies adjacentes (à l'image de ce qui pourrait être fait sur les grands boulevards) seraient de nature à rendre à cet axe majeur de la capitale son caractère de grande promenade linéaire de la ville et rejailliraient inmanquablement sur la fréquentation et la vie des passages. Des mesures de même inspiration pourraient être imaginées par exemple sur une partie de la rue de Ponthieu.

Ainsi, occasion d'évocations plus ou moins nostalgiques, le passage couvert offre également, de façon plus fondamentale sans doute, celle d'une réflexion sur les conditions d'amélioration du cadre bâti, des fonctions, de l'agrément et de l'image du centre de Paris. La renaissance de cette structure originale d'organisation de l'espace en est en effet très largement dépendante et indissociable. Cependant, rien n'interdit d'imaginer qu'elle puisse aussi, dans une certaine mesure, lui ouvrir la voie et lui montrer l'exemple. Sans que l'on doive naturellement exagérer l'impact d'une telle entreprise, ni en faire le levier principal d'une action globale de remise en valeur des espaces publics et des cheminements du centre-ville droite, il ne paraît pas douteux que la réutilisation réussie et la réanimation éclatante de certains de ces passages apporteraient la démonstration, après l'exemple des Halles, du potentiel de redéveloppement de cette partie essentielle de l'agglomération parisienne, dont beaucoup d'atouts sont de nos jours relativement mal exploités. Par là même, elles contribueraient à la mise en place d'une politique plus systématique dans laquelle de telles opérations de réhabilitation des passages doivent trouver la principale chance d'un succès autre que provisoire et d'un rayonnement à la mesure de l'intérêt de ce type d'équipement urbain. Les passages couverts aideront ainsi puissamment à conserver une certaine part de ce qui pour Stéphane Mallarmé faisait la qualité suprême du cœur de Paris : « Musée lui-même autant que bazar : rien qu'il n'accepte étrange ; rien qu'il ne revende, exquis ».





LES  
CHEMINS  
DU SOLEIL

FLORIAN

Hitchcock



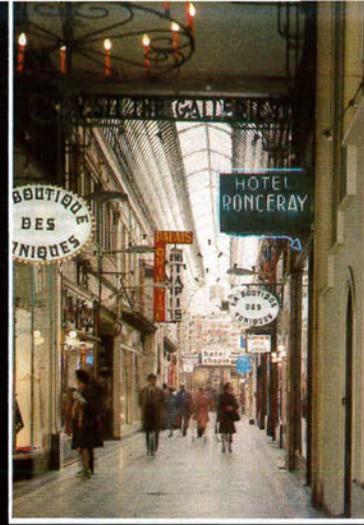
PLISSES  
JOURS  
-  
BOUTONS

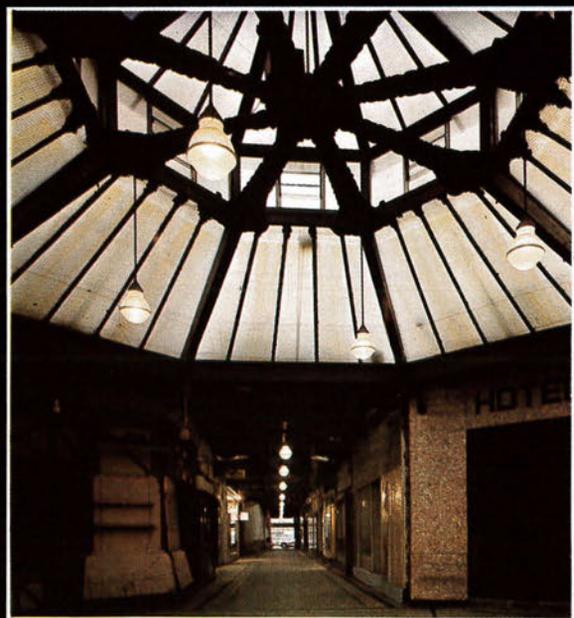
CLEMENTINE  
Restaurant-Grill  
TEN FURS

PAR LES CHARMETTES









# Prochain numéro:



Dans le prochain numéro — et sous réserve des modifications qui pourraient survenir dans ce sommaire — Paris-Projet présentera :

- deux grandes études d'aménagement examinées par le Conseil de Paris et concernant :
  - le canal Saint-Martin et ses abords
  - les terrains Citroën dans le 15<sup>e</sup> arrondissement
- un article de M. François Loyer complétant et approfondissant, notamment du point de vue historique et architectural, l'étude des passages couverts de Paris résumée dans le présent numéro.

*Cet article a été rédigé à partir d'une étude de l'APUR réalisée par Mlle Laura Wodka : Les passages couverts à Paris.*

## *légende des photographies*

Galerie Vivienne, p. 110 - 111 - 112 - 145.	Passage Jouffroy, p. 149 (en haut à gauche).	Passage Ponceau, p. 149 (en bas à gauche).
Passage des Panoramas, p. 124 - 135.	Passage Verdeau, p. 149 (en haut à droite).	Passage du Prado, p. 149 - 150 (en bas à droite).
Passage Véro-Dodat, p. 142 - 144 - 146 - 147.	Passage du Grand Cerf, p. 149 (centre droit).	Passage du Caire, p. 150 (en haut).
Passage du Lido, p. 148.	Passage Brady, p. 149 (centre gauche).	Passage Point-Show, p. 150 (centre gauche).

N° 1	épuisé
	PAGES
Editorial .....	1
<b>Les Halles</b> .....	2
Les transformations à travers les siècles, F. Loyer .....	4
Un marché a disparu .....	16
Schéma d'aménagement .....	21
Restauration et réhabilitation .....	35
<b>Les Banques et Assurances dans Paris</b> .....	40
<b>La circulation en 1990</b> .....	46
<b>Bibliographie</b> .....	54



N° 2	épuisé
	PAGES
<b>Paris, ville de bureaux ?</b>	
Editorial : J. Beaujeu-Garnier ..	4
Les bureaux à la conquête de Paris .....	7
La capitale, place forte de l'ad- ministration .....	31
La crise des «villes-bureaux» aux Etats-Unis : J. Amalric .....	38
<b>Le plan de sauvegarde du Marais</b> .....	42
<b>L'ordinateur au service de l'aménageur</b> : J. de Barrin .....	75
<b>Dix ans d'effort d'équipement de la Ville de Paris</b> : P. Re- verdy .....	79



N° 3	épuisé
	PAGES
<b>Le sous-sol de Paris et l'urba- nisme</b> .....	9
1 - L'héritage de l'histoire .....	10
2 - Les équipements souter- rains de la cité moderne .....	17
3 - Dimension future d'une poli- tique d'aménagement de la Capitale? .....	35
4 - Débat sur les perspectives de l'urbanisme souterrain ..	59
<b>La Ville de Paris devant le VI<sup>e</sup> plan : réflexion sur le finance- ment des investissements</b> : Paul Reverdy .....	68
<b>Coup d'œil sur le mobilier ur- bain de la Capitale</b> .....	79
<b>Les Champs-Élysées</b> : Propo- sitions pour un aménagement	86



N° 4	épuisé
	PAGES
<b>Espaces verts dans Paris</b> .....	8 à 39
<b>Les halles</b> .....	40 à 41
<b>Pour une renaissance du Pa- lais-Royal</b> .....	42 à 69
Les péripéties de l'histoire du quartier .....	42
Un environnement disparate et contrasté .....	50
La menace d'uniformisation .....	56
Proposition pour la réanimation du Palais-Royal .....	58
<b>Maine-Montparnasse avant la tour</b> .....	70 à 87
L'opération en elle-même .....	71
Des effets encore incertains sur l'environnement .....	82



N° 5	épuisé
	PAGES
<b>Paris 71-75: le 6<sup>e</sup> Plan</b> .....	6 à 25
Débat au conseil de Paris .....	26 à 39
<b>Gares du Nord et de l'Est</b> : dynamique d'un jumelage .....	40 à 49
<b>L'aménagement de Francfort</b> : exemples de l'étranger (J. Beaujeu-Garnier) .....	50 à 61
<b>Le Marché aux Puces</b> : un monde composite .....	62 à 77
<b>Mouffetard</b> : la fin d'une menace .....	78 à 85

N° 6	5 F
	PAGES
<b>Le 7<sup>e</sup> arrondissement</b> .....	2
La restauration des Invalides (J.P. Paquet) .....	30
Exemples de l'étranger :	
<b>Florence, Urbin, Bologne</b> .....	38
<b>Le mur dans la ville</b> .....	56
<b>Le tourisme à Paris</b> .....	64
La situation du tourisme pari- sien .....	66
Les visiteurs de Paris .....	76
<b>L'aménagement de Paris sous Napoléon</b> (J. Tulard) .....	82
L'urbanisme impérial .....	84
L'architecture de l'Empire .....	91
Les problèmes édilitaires .....	107

N° 7	5 F
	PAGES
<b>Le Centre Beaubourg</b> .....	6
La conception de l'opération ..	8
Le concours d'architecture .....	15
Le projet lauréat .....	48
L'évolution du projet .....	52
<b>Paris : des habitants en tran- sit ?</b> .....	62
Exemple de l'étranger :	
<b>Japon : les centres commer- ciaux des grandes gares</b> .....	68
La conception du réseau ferré de Tokyo, par L. Sato .....	70
Les équipements commerciaux souterrains de Tokyo et Osaka, par la SEGECE .....	76
<b>Les Halles : une exposition</b> ..	90

N° 8	5 F
	PAGES
<b>Le forum des Halles</b> .....	8
- les données d'aménagement	12
- à la recherche d'une voca- tion perdue .....	24
- une consultation décisive .....	45
<b>Débat</b> .....	52
<b>Pour les autobus dans Paris</b> ..	60
<b>La formation des grands ma- gasins de Paris</b> .....	80



**N° 9** **5 F**  
PAGES

**La voie express rive gauche :**  
**Le tronçon Notre-Dame** ..... 6  
— La communication du Préfet ..... 9  
— La délibération du conseil ..... 25  
— Le tracé des diverses variantes ..... 27  
— Du pont d'Austerlitz au pont de la Tournelle ..... 32  
— Les maquettes des variantes 1 et 3 ..... 56  
— Coupe sur les trois propositions ..... 62  
— Variante n° 1, recherches pour un aménagement ..... 62

**Japon : les voies rapides à Tokyo** ..... 64  
— Des caractéristiques précises ..... 69  
— Toute une série de facilités ..... 71  
— Les résultats ..... 74

**La Seine pour un transport en commun ?** ..... 75

**N°s 10-11** **8 F**  
PAGES

**L'avenir de Paris** ..... 6

**Diagnostic :**  
la population ..... 10  
le logement ..... 18  
les emplois ..... 24  
l'occupation du sol ..... 40  
les déplacements ..... 58

**Le schéma directeur de Paris :**  
**les choix** ..... 64  
les grandes orientations ..... 64  
les impératifs d'aménagement ..... 90

**La vocation internationale de Paris** ..... 120

**N° 12** **8 F**  
PAGES

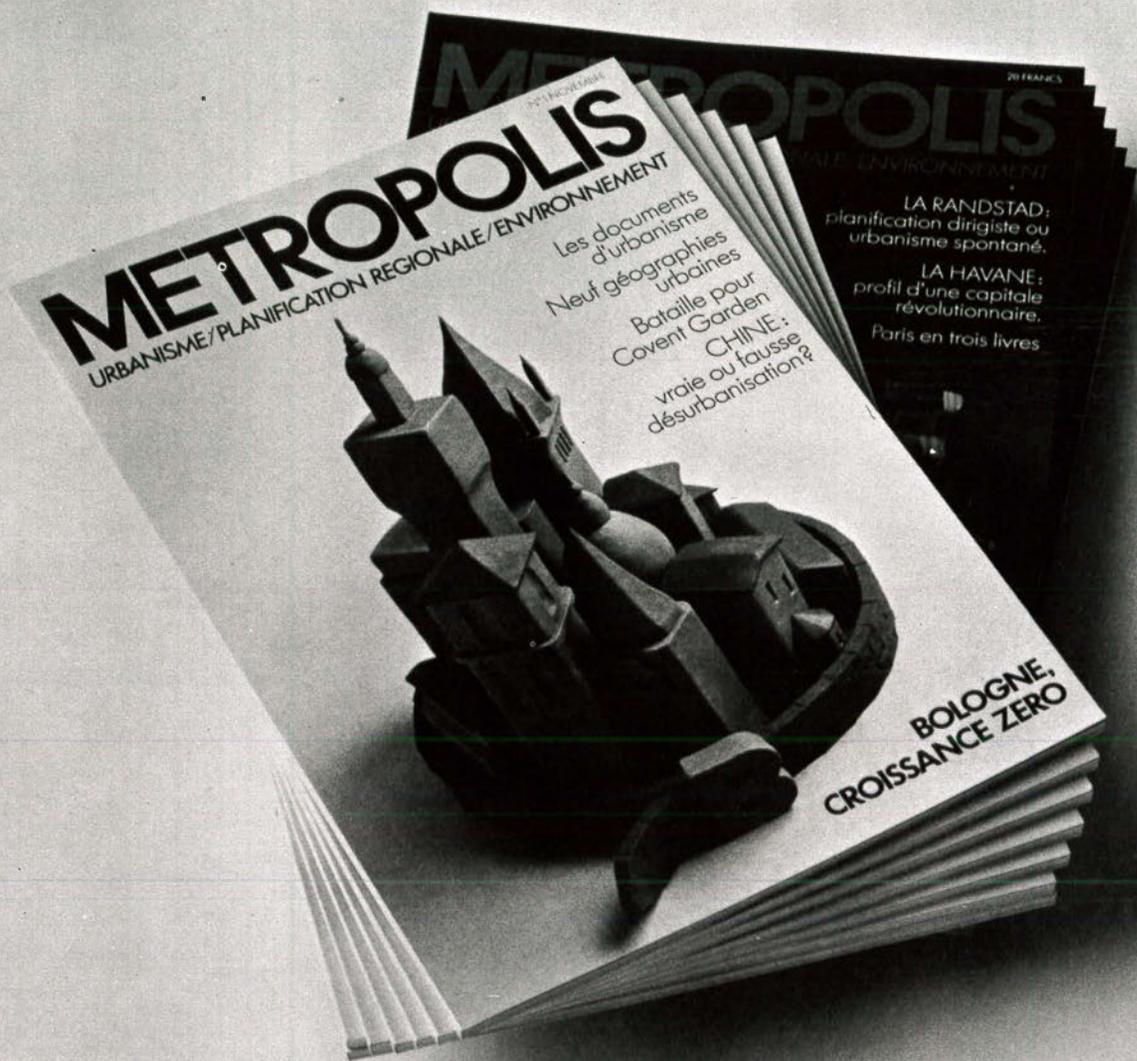
**Le schéma de secteur Seine Sud-Est** ..... 8  
des atouts pour un aménagement ..... 14  
la justification d'un aménagement ..... 24  
le programme de l'aménagement ..... 28  
les objectifs de l'aménagement ..... 36

**Les docks de Londres** ..... 86

**N°s 13-14** **10 F**  
PAGES

**Le règlement du P.O.S. et le paysage de Paris** ..... 4  
Les éléments constitutifs du paysage parisien : la rue, l'îlot, la parcelle ..... 8  
L'évolution des formes urbaines au travers des règlements traditionnels ..... 24  
Une volonté de remodelage du cadre urbain de Paris : le règlement de 1967 ..... 36  
L'élargissement de la conception de mise en valeur du paysage parisien : du Paris historique au Paris constitué ..... 48  
Les apports nouveaux de la réglementation du P.O.S. ..... 66

**L'amélioration des déplacements aux abords de la gare Saint-Lazare** ..... 90  
**Une zone pour les piétons à l'Opéra** ..... 126  
**Paysage urbain et perspectives automatiques** ..... 138



**Conçu par des spécialistes,  
mais accessible à tous,  
Métropolis vous informe sur  
les événements du monde entier,  
les analyse et les commente.**

**Métropolis : 1er mensuel  
français de planification  
urbaine & régionale.**

**A renvoyer à Métropolis,  
sous enveloppe affranchie,  
7 rue des Lavandières,  
75001 Paris.**

**Je désire recevoir gratuitement  
et sans engagement  
de ma part, un numéro  
de Métropolis.**

**Nom** \_\_\_\_\_

**Prénom** \_\_\_\_\_

**Adresse** \_\_\_\_\_

**Fonction** \_\_\_\_\_

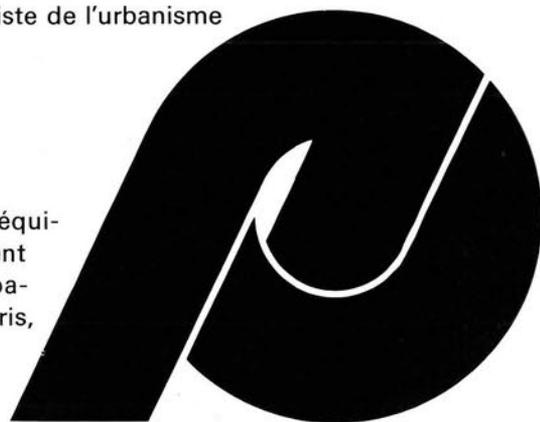
# un maître reprographe qui connaît bien vos problèmes



Grâce à ses clients, La Reprotechnique est devenu un spécialiste de l'urbanisme dans les domaines graphiques et de présentation suivants :

Dessins et réalisations de planches couleurs,  
Conceptions et réalisations de plaquettes,  
Conceptions d'expositions de P.O.S. et de S.D.A.U.  
et, naturellement, tous les travaux courants de reprographie.

Notre collaboration avec les directions départementales de l'équipement, les services d'urbanisme du ministère de l'équipement et l'APUR nous donne de solides références en matière d'urbanisme, tant à Paris qu'en province. Car bien qu'installée à Paris, La Reprotechnique travaille avec la France entière. Notre équipe de techniciens est à votre service pour étudier vos problèmes. Contactez-nous.



*la reprotechnique*

18-20 RUE DE LA PERLE 75003 PARIS  
TEL : 887 23 79+



REPRODUCTION DE DOCUMENTS OU PLANS  
DE GÉOMÈTRES D'ARCHITECTES D'URBANISTES

LABORATOIRE PHOTOGRAPHIQUE

20, rue des Deux Frères - 94 - CACHAN

Tél.: 655-71-67 et 655-71-69

- Nous pouvons transformer vos traits pleins en pointillés, vos gris foncés en gris clairs, vos noirs en gris par l'incorporation d'une trame
- Nous pouvons transformer vos traits noirs en bistre par procédé photolyse.
- Nous pouvons mélanger ces procédés prix sur devis.
- Nous régénérons vos plans en mauvais état avec ou sans changement d'échelle.
- Nous pouvons effectuer vos montages avec ou sans changement d'échelle
- Nous pouvons multiplier des motifs semblables. Prix sur devis.
- Si vos calques ou vos épures ont "travaillé", nous vous les remettons à la cote exacte.

Tous documents retravaillés vous seront livrés sur "calque" polyester indéchirable mat ou parfaitement transparent ou sur papier, sur lesquels vous pouvez retracer, gommer, etc...

DÉLAIS : 24 à 48 heures

TRAVAUX ENLEVÉS ET LIVRÉS PAR NOS SOINS

# REGIE IMMOBILIERE DE LA VILLE DE PARIS.

50 ans au service du logement social.

**GÉNIE  
CIVIL**

**BÂTIMENT**

**BÉTON  
ARMÉ**

entreprises

**QUILLERY**

saint-maur

Société anonyme au capital de 35.280.000 F 00

*Siège social :*

8 à 12, avenue du Quatre-Septembre

94100 SAINT-MAUR

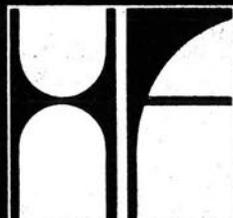
**Téléphone : 883.49.49+**



*Agences :*

LE HAVRE - ROUEN - NOTRE DAME DE GRAVENCHON - VALENCIENNES - WILLENS -  
STRASBOURG - BORDEAUX - CHATEAUROUX - LYON - MARSEILLE - POINTRE A PITRE

Qualification Professionnelle  
Délivrée par le CNIH ★★★★★★  
Catégorie VI P110 P130 P210



**henri falleau**

*espaces verts - parcs - jardins - rocailles - stades  
tennis - bassins - dallages - murets  
tous terrains de sport - entretien des grands ensembles*

**chemin de servon - 94520 mandres-les-roses - B.P. n° 6 - tél. 900.62.79**

**ENTREPRISE PAYSAGISTE**

grand prix d'honneur des floralies internationales  
paris 1964 / gand 1970

