RAPPORT DE RECHERCHE

RESTRUCTURATION DU JARDIN DES HALLES
FREQUENTATIONS ET USAGES

29 novembre 2002

Anne Monjaret, responsable scientifique de l'étude. Chargée de recherche CNRS
Centre de recherche sur les liens sociaux (CERLIS –CNRS/Paris 5)
Herve Thomas, chercheur contractuel au CERLIS
Docteur en sociologie

PRESENTATION 4

1 - CADRE ET PROPOS DE L'ETUDE 4

2 - PROBLEMATIQUE 4

3 - METHODOLOGIE 5

1ERE PARTIE: HISTOIRE ET ENVIRONNEMENT URBAIN 6

1 - L'HISTOIRE DU QUARTIER 6

LA NAISSANCE DU MARCHE DES HALLES 6
LES HALLES, QUARTIER RESIDENTIEL 9
LA HALLE AU BLE 9
LES INNOCENTS: DU CIMETIERE A LA FONTAINE 10
LES HALLES DE BALTARD 10
LA FIN DU MARCHE 11
LE REAMENAGEMENT DU QUARTIER 13
UN JARDIN SUR DALLE 14

2 - AUJOURD'HUI: LE JARDIN DANS SON ENVIRONNEMENT 18

UN CARREFOUR DU COMMERCE ET DES TRANSPORTS 18
EVOLUTION SOCIO DEMOGRAPHIQUE DU QUARTIER 19
DES EQUIPEMENTS A LEUR USAGE: UNE VIE LOCALE REDUITE. 21

2EME PARTIE: ANALYSE SPATIO-TEMPORELLE 24

1 - L'ANALYSE SPATIALE 24

DIAGNOSTIC ANTERIEUR ET ACTIONS MENEES 24
L'EVOLUTION DU JARDIN PAR PETITES TOUCHES: UNE PROPENSION AU ZONING? 26
SEUILS ET LIMITES 29
Les contours du jardin 30
Les relations spatiales internes 37
Les liaisons verticales 40

2 - TEMPORALITES ET PARTAGE DE L'ESPACE. 42

FLUX ET CIRCULATIONS. 42
CHRONOTOPIE 43
En semaine 43
Le week-end 48
Les variations saisonnières et météorologiques 48
UNE DIMENSION CINETIQUE NEGLIGEE 49

3EME PARTIE: USAGES ET REPRESENTATIONS..... 52

1 - USAGES ET "SYSTEME DE MOBILITE" DES INDIVIDUS 52

LES GROUPES FIDELISES SUR LE JARDIN..... 52
FREQUENTATIONS INDIVIDUALISEES ET RYTHMES SOCIAUX. 59
"AMATEURS" DU JARDIN, CHALANDS ET TOURISTES. 61
L'ABSENCE DES ADOLESCENTS DANS LE JARDIN. 63
La place Joachim du Bellay..... 64
Un lieu de la culture urbaine..... 67
TROIS REGISTRES D'USAGES..... 68

2 - LES ENJEUX DU JARDIN: ESPACE PUBLIC OU ESPACE COLLECTIF..... 69

LES NON-RESIDENTS..... 70
LES RESIDENTS 72
DU CLOCHARD AU SDF. 73
UNE REPRESENTATION DU JARDIN COMME ESPACE COLLECTIF. 74
L'ANIMATION DU JARDIN: UNE RECONQUETE SYMBOLIQUE 74

CONCLUSION 77

Les espaces internes du jardin: un canif suisse!..... 77
Les relations externes: de la ville au jardin ou la ville dans le jardin? 78
Quelques pistes de réflexion pour une restructuration du jardin..... 82
Etudes complémentaires à réaliser. 83

BIBLIOGRAPHIE..... 85

ANNEXES..... 87

CARTES ET PLANS 89

PRESENTATION

1 - Cadre et propos de l'étude

Cette recherche se veut un support à des choix de programmes de restructuration et de modalités de gestion que doit faire la Mairie de Paris dans le quartier des Halles. Elle a clairement été définie avec les représentants de la DPJEV comme une étude qualitative des fréquentations et usages dans le Jardin des Halles.

Le propos général de l'étude est d'appréhender la diversité des usages et des usagers du jardin des Halles (place Joachim du Bellay incluse) en tenant compte des spécificités techniques géographiques et urbaines de son implantation. Il s'agit donc de considérer simultanément le Jardin des Halles dans les usages qu'il génère en son sein autant que dans les relations à son environnement et notamment en liaison avec les flux importants qui quotidiennement animent le quartier. Les spécificités du jardin dans son environnement tiennent à une triple spécificité historique, urbaine et technique.

Si certains conflits d'usages sont identifiés, le jardin reste mal connu, dans ses temporalités, ses rythmes, mais aussi dans l'agencement de la diversité des usages. De même, les représentations positives et négatives qui lui sont liées restent incertaines: sont-elles homogènes ou hétérogènes? Enfin, les attentes éventuelles en termes d'animation restent à identifier. Une première phase de recherche du Jardin des Halles a fait ressortir clairement l'existence de pratiques par catégories de populations (résidents, non-résidents) en croisant les critères temps et espaces.

2 - Problématique

L'analyse spatiale du jardin mise en regard avec la chronotopie des lieux vise à comprendre comment les diverses populations qui le fréquentent se partagent le jardin dans le temps et l'espace. Il s'agit de rendre compte du rapport entre espace "vécu" et espace "administré", ce qui permet de comprendre comment s'agence la dialectique des contraintes et des libertés qui organise l'usage des lieux et le rapport à autrui.

La place qu'occupe la fréquentation du jardin dans les temps sociaux des utilisateurs constitue un second volet dans l'analyse de la diversité des usages. Pourquoi va-t-on ou passe- t-on au jardin? S'agit-il de fréquentations régulières, occasionnelles ou liées à des opportunités, inscrites dans l'emploi du temps des individus? Cette dimension spatio-temporelle concerne essentiellement les mobilités des individus et la place qu'occupe le jardin dans leur emploi du temps.

Un troisième volet concerne l'analyse des représentations sur le jardin et sur ceux qui l'occupent. Il permet de mettre en regard les discours et les pratiques, leur décalage éventuel.

En mettant l'accent sur la diversification des usages et des usagers, c'est le partage du jardin et son statut d'espace public qu'il s'agit d'interroger. De façon complémentaire il s'agit de dresser un état des lieux de l'aménagement actuel du jardin, des relations qu'il entretient avec son environnement piétonnier et l'espace souterrain.

3 - Méthodologie

L'ensemble de la démarche se présente comme une démarche socio-anthropologique. Une première phase a consisté en une série d'entretiens enregistrés et informels avec les divers personnels travaillant sur le jardin des Halles: jardiniers, cantonniers, agents de surveillance spécialisée. Trois responsables d'association et le commissaire du 1er arrondissement ont complété l'échantillon. La deuxième phase a consisté en une observation des usages et des fréquentations du jardin en faisant varier les tranches horaires. Globalement les observations se sont déroulées de 8h. à 20h.30 sur tous les jours de la semaine. Ces observations ont eu lieu entre le 23 mai et le 30 juin. Par la suite, de façon plus ponctuelle, une autre série d'observations a été menée entre septembre et octobre afin de mesurer l'impact des variations saisonnières.

Les observations ont été complétées par des entretiens rapides auprès des promeneurs présents dans le jardin au moment des observations. 22 entretiens ont ainsi été réalisés. Cette méthodologie a consisté à combiner un questionnaire ouvert (joint en annexe) avec une consigne consistant à demander aux visiteurs du jardin de le dessiner tel qu'ils le percevaient.

Les plaintes adressées à la mairie et les archives des affaires domaniales ont été consultés en complément de la bibliographie disponible sur le quartier des Halles.

La prise de photographies complète la méthodologie.

1ère PARTIE: HISTOIRE ET ENVIRONNEMENT URBAIN

1 - L'histoire du quartier[1]

Le détour historique permet d'interroger les continuités et les discontinuités qui affectent le quartier, tant dans ses fonctions urbaines que dans les modes d'appropriation de l'espace public par les populations résidentes et non-résidentes.

La naissance du marché des Halles

L'histoire de l'actuel quartier des Halles remonte à l'essor de la rive droite à l'époque où Lutèce, à l'étroit dans l'île de la Cité, se répand sur les deux rives de la Seine. Dès la période carolingienne le développement de la rive droite permet la formation, au nord de Lutèce, de la "ville" proprement dite, avec sa population laborieuse. Ces nouveaux quartiers sont protégés d'éventuels agresseurs par une frange de marais occupant en partie un territoire compris entre le fleuve et le lit d'un ancien bras.

Dès le 11ème siècle, les fonctions urbaines sont nettement distinguées: la Cité lieu du pouvoir politique et religieux, la rive gauche avec l'Université, la rive droite sur laquelle se développe la "ville" commerçante. Deux éléments ont permis l'essor de la fonction commerçante sur le secteur. D'une part un terrain à l'abri des inondations, au lieu-dit des "Champeaux", où naîtra bientôt le grand marché qui alimentera la capitale, d'autre part la présence d'un port naturel, le "port de grève", la "place de grève" correspondant à l'emplacement de l'actuel Hôtel de Ville. Port et marché profitent de la voie romaine desservant les provinces du nord d'où viennent les étoffes, l'actuelle rue Saint Denis. La rue Montorgueil, en direction des ports de la Manche permet l'arrivée de la marée.

L'année 1137 marque le début officiel du marché des Champeaux à l'initiative de Louis VI. Le site s'inscrit dans la partie méridionale d'un territoire délimité par la rue Saint Denis, la Seine, le Louvre et l'actuelle place des Victoire au nord. Dans les faits, cette ratification signe la reprise en main par le pouvoir politique, d'une activité économique qui auparavant était sous la coupe de l'Eglise. Marchés et foires appartenaient à l'Eglise. Les marchands se rassemblaient dans les cimetières, bénéficiant ainsi du lieu d'asile. Le

---

[1] - *Paris aux cent villages*, hors série n°40, 1982. Deux sites internet ont été consultés pour compléter l'approche historique: http://pariserve.tm.fr & http://paris.dotcom.fr

cimetière des Champeaux, qui deviendra le cimetière des Innocents, fut ainsi le premier espace du marché qui s'étendra progressivement au quartier.

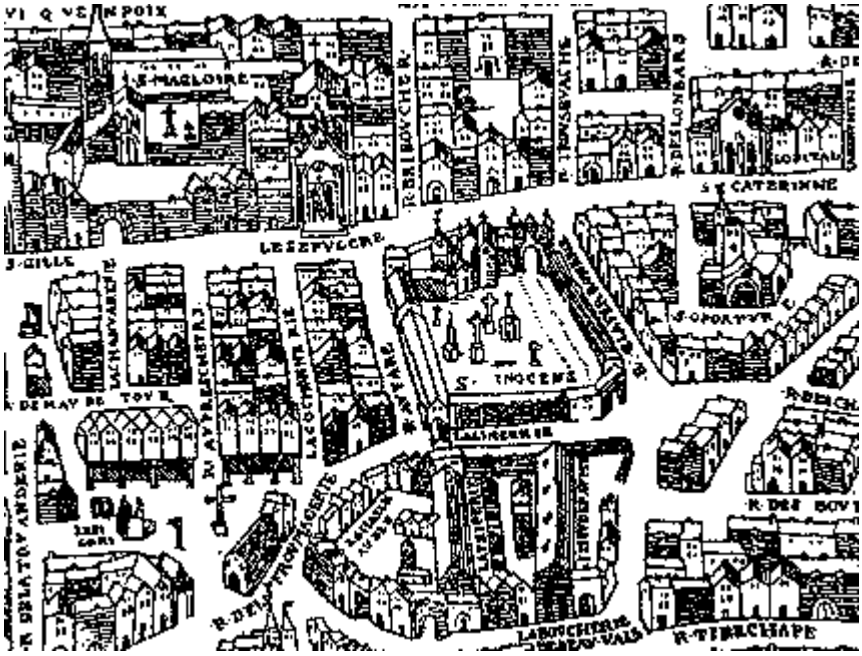
La nécropole date de l'époque romaine, l'usage voulant qu'elle soit située hors des limites de la ville, le long d'une voie d'accès. Avec la christianisation l'Eglise entoure les cimetières d'un fossé, afin de sacraliser les lieux païens. Le "fossé du Champeau" se contente de délimiter un petit espace au sein du cimetière. Il reste pendant toute l'époque médiévale le seul lieu de sépulture. Toutes les paroisses y amènent leurs morts, enterrés dans des fosses communes qui restent ouvertes tant qu'elles ne sont pas pleines. Le cimetière, non clôturé, est seulement bordé par l'église des Innocents édifiée vers 1130, à l'angle des actuelles rues Saint Denis et Berger. Plus au sud, l'origine de l'église Sainte Opportune reste obscure. Une chapelle qui deviendra L'église Saint Eustache est élevée vers 1213.

Philippe Auguste apporte des modifications importantes au site. En 1183, les deux premières "halles" sont construites, à destination des drapiers et tisserands. En devenant le marché des Halles, le site passe d'une activité de foire qu'il avait auparavant à une activité de marché quotidien. En 1186, le cimetière des Innocents dans lequel le marché déborde et accueille une foule bruyante, est clôturé. Percé de deux portes (puis quatre au 16ème siècle), le mur n'apporte guère de changement, et malgré lui, le marché envahit de nouveau le cimetière. Le mur d'enceinte édifié autour de Paris en 1190 enserre le marché.

Au 13ème siècle, les Halles prospèrent. Louis IX ajoute deux bâtiments en 1265, destiné à la vente du poisson frais et salé, livré par les rues voisines des Poissonniers, des Petits Carreaux, Montorgueil. La Guerre de Cent ans met un terme à ce développement. La durée du conflit affecte lourdement l'activité économique du royaume. Les bâtiments de Philippe Auguste sont désertés et tombent en ruine, les Halles périclitent.

La crise économique résorbée, le marché retrouve sa prospérité. En 1543, François 1er décide de transformer l'ancien marché. Le mur d'enceinte est abattu, permettant au marché de se développer dans les rues avoisinantes. Quelques années avant, en 1532, l'église Saint Eustache, déjà agrandie deux fois au 15ème siècle connaît sa dernière transformation. Elle barre définitivement l'extension des Halles vers le nord.

Le 16ème siècle est celui d'une première modernisation du marché, la "Réformation", ordonnée par François 1er. Les côtés ouest et est des halles sont entourés de



Le quartier des Innocents. Au centre le cimetière entouré de ses arcades. En bas à gauche, le marché des Halles avec le pilori du roi. Extrait du plan de Truschet - 1551

Le cimetière vers 1550. Au fond, l'église et le charnier de la Vierge à droite, derrière lesquels passe la rue saint Denis. D'après une gravure de F Hoffbauer, fin XIXème

galeries couvertes, les "piliers", où s'installent fripiers, tapissiers et marchands de meubles. De nouvelles rues facilitent l'accès aux différents marchés.

Les Halles, quartier résidentiel

Parallèlement à cette réorganisation des Halles, le quartier devient résidentiel. Déjà au 12ème siècle, mais surtout à partir du 16ème siècle, la proximité du Louvre favorise l'élévation de nombreux hôtels particuliers. L'aristocratie, la bourgeoisie et le peuple se mêlent. Un petit château bâti au 12ème siècle au milieu des vignes connaîtra des transformations et des propriétaires successifs. Devenu Hôtel d'Orléans lorsque Charles VI l'offre à son cousin Louis d'Orléans, son petit fils Louis XII le cède au couvent des Filles Pénitentes. En 1572, Catherine de Médicis jette son dévolu sur le couvent pour se faire construire le plus beau palais de Paris après le Louvre et les Tuileries. Œuvre de l'architecte Bullant, l'Hôtel de la Reine s'élève le long de l'actuelle rue Berger. L'hôtel emploie trois cents personnes, son jardin est aussi vaste que celui du palais du Luxembourg. Vendu à la mort de la reine, il devient Hôtel de Soissons en 1604. Le dernier propriétaire, Victor Amédée de Savoie, criblé de dettes, transforme l'hôtel en tripot. A sa mort, ses créanciers exigent sa démolition pour s'indemniser sur les matériaux. Ce qui est fait en 1748. Le seul vestige de ce monument est aujourd'hui la colonne astrologique, accolée à l'actuelle bourse du commerce.

Si l'Hôtel de la Reine a marqué le départ d'une grande période aristocratique pour le quartier des Halles, d'autres hôtels moins grandioses étaient déjà en place avant l'arrivée de la reine. Citons l'Hôtel de Villeroy rue des poulies (du Louvre), l'Hôtel de Ponthieu (rue de l'Arbre sec, l'Hôtel de Chateauneuf, rue Coquillière ou encore l'Hôtel de Bellegarde, rue Jean Jacques Rousseau. Le départ de la cour à Versailles signe la disparition de ces demeures. Dès la fin du 17ème et au siècle suivant, ils sont vendus soit à la ville qui y installe des administrations, soit à des marchands des Halles enrichis qui lotissent les jardins en immeubles de rapport et surélèvent les hôtels. La plupart de ceux-ci sont démolis au 19ème siècle.

La Halle au blé

Les terrains libérés par la démolition de l'Hôtel de Soissons sont achetés par la ville de Paris pour y construire une nouvelle halle aux blés, achevée en 1767. De forme circulaire, le nouveau bâtiment remplace la halle de l'ancienne rue de la Tonnellerie dorénavant trop petite. En 1782, les architectes Legrand et Molinos couvrent la cour intérieure pour mettre le grain à l'abri. Subissant un incendie en 1802, l'évolution des

techniques permet la reconstruction d'une coupole métallique. Un nouvel incendie détériore l'édifice en 1854, auquel succédera l'actuelle Bourse du Commerce, inaugurée en 1899, œuvre de l'architecte Blondel.

Les Innocents: du cimetière à la fontaine

Jusqu'en 1786 où il est définitivement supprimé, le cimetière des Innocents joue un rôle important dans la vie sociale du quartier. Lieu du premier marché, il reste une extension naturelle du marché après la naissance officielle de celui-ci. Au fil des siècles il devient un espace de vie dans lequel le sacré, le public et le privé se mêlent, acquérant le statut d'espace public à la vie sociale intense. Au 14ème siècle des charniers sont installés contre le mur de Philippe Auguste. Ils consistaient en galeries à arcades dont le dessus était réservé aux dépouilles et le dessous au commerce, chaque arcade constituant autant de petites chapelles privées. Les écrivains publics auxquels est réservée une galerie deviennent une figure du pavé parisien[2]. Au début du 16ème siècle, des immeubles d'habitation s'élèvent au dessus des arcades. Lieu de commerce, de loisirs et de rencontres, les Saints Innocents prolongent sous l'ancien régime l'animation des Halles. Pendant toute cette période où les activités profanes dominent, le cimetière continue de servir de fosse commune à la majorité des paroisses et des hôpitaux parisiens. L'écroulement du mur d'une cave en 1780 entraîne la fermeture définitive du cimetière. L'église est rasée. Le terrain libéré est utilisé en 1786 par un marché aux herbes et aux légumes qui se tenait jusque là dans les rues adjacentes. Les charniers vides sont transformés en boutiques.

Créée en 1549, la fontaine des Innocents est initialement adossée à l'église. Sa destruction entraîne le démontage de la fontaine replacée au centre du marché. Œuvre de Lescot et Goujon, elle est transformée à cette occasion, notamment pour l'équiper d'une quatrième face et d'un dôme. La suppression du marché aux légumes fait des Innocents un square (1858) poussiéreux bientôt cerné par la circulation automobile. La fontaine est à nouveau démontée pour la replacer au centre du square, plus restreint que le marché. L'opération d'aménagement des Halles lui donne l'aspect minéral qu'elle a aujourd'hui.

Les Halles de Baltard

Dans l'intervalle, les Halles de Baltard sont nées. Dès le consulat, Napoléon 1er projette la réorganisation complète des Halles. Il n'aura le temps que de réaliser le marché

---

[2] - C.Métayer, *Au tombeau des secrets: les écrivains publics du Paris populaire: cimetière des Saints Innocents: XVIème-XVIIIème siècle*, Paris: Albin Michel, 2000.

des Prouvaires, pour la viande. Il faut attendre le second Empire pour qu'on se préoccupe à nouveau d'une reconstruction totale des Halles. Au 19ème siècle, la population de Paris a doublé, les Halles craquent dans leur vieux corset. En 1842, le préfet Rambuteau met à l'étude un projet pour de nouvelles halles. C'est finalement sous le préfet Hausmann que la reconstruction totale du marché a lieu. En 1847, le projet de l'architecte Victor Baltard est accepté. Le premier pavillon en pierre est élevé et fait l'objet de critiques qui conduisent à sa démolition. Sur les instances d'Haussmann, Baltard se décide à utiliser les nouveaux matériaux du siècle: la fonte et le verre. 12 pavillons s'élèveront de 1857 pour les six premiers à 1936 pour les deux derniers.

La fin du marché

Les problèmes de congestion du quartier rencontrés au 19ème siècle se trouvent décuplés au cours des années 1950. A cela s'ajoute une sensibilité aux nuisances de moins en moins tolérées. Décidé en 1959, le transfert du marché des Halles à Rungis est effectif en 1969. Dans l'intervalle, le marché de la viande est parti à la Villette. Le dernier jour des Halles a été symbolisé par "Le départ des fruits et légumes", œuvre polychrome de Mason placée dans une des chapelles de l'église Saint Eustache. Le devenir du quartier et des pavillons Baltard suscite de multiples manifestations spontanées des parisiens et de nombreuses protestations visant à la sauvegarde du patrimoine de l'époque industrielle. La polémique dépasse le cadre national et amène des personnalités du monde de l'histoire de l'art et de l'architecture à prendre parti. Finalement, les Halles sont détruites. Seul le pavillon n° 8 est démonté et remonté à Nogent-sur-Marne. Les commentaires des journaux et les enquêtes sur cette période rendent compte de la vivacité des débats.

"La mort de Paris. La ville n'est pas seulement faite pour qu'on la traverse mais pour qu'on y vive !...*Ce n'est pas sans d'immenses regrets que nous verrons disparaître ce qui aura été un des plus beaux marchés du monde, tout un Orient, tout un Moyen-Age, et tout un XVIIIe siècle Rétif de La Bretonne miraculeusement épargné au centre de Paris. Il ne s'agit pas ici de pittoresque facile. Les Halles n'étaient pas fréquentées que par des provinciaux ou des touristes en mal de soupe à l'oignon et autres canailleries. Tous les vrais Parisiens adorent ce quartier. Ceux qui l'habitent, ceux qui y viennent dîner, acheter leurs fleurs, ou leur cageot de tomates, écouter un accordéoniste, respirer les parfums d'autrefois, chercher pour leur pauvreté hélas ! et leur solitude un peu de chaleur et de réconfort, ou tout simplement du travail. Le quartier des Halles est une sorte de cour des miracles, une grande réserve de liberté et d'anarchie parfois sordides mais, par rapport à Saint-Germain-des-Prés et à Montmartre, aujourd'hui si artificiels et maquillés, le quartier*

le plus vrai de Paris, le plus riche humainement et le plus utile jusque "dans ses verrues et dans ses tâches", un des seuls où l'histoire ne se soit pas interrompue"[3].

"Qui a vendu les Halles ? La Ville de Paris se comporte comme une entreprise privée soucieuse de tirer le maximum de profits des terrains qu'elle possède. *L'affaire des Halles n'a pas seulement pris les proportions d'un scandale international. Elle est devenue une affaire politique, une affaire d'État : il n'est pas de jour que l'on ne voie un leader de l'opposition, des groupes de syndicalistes ou d'élus, des associations d'usagers prendre position en faveur de la sauvegarde des pavillons de Baltard. Fait unique dans l'histoire de l'urbanisme : depuis que Paris existe, aucun monument n'a provoqué sans doute une telle passion. Cette hostilité n'est pas due seulement à des raisons sentimentales et artistiques : c'est aussi qu'on entrevoit là une des plus ténébreuses affaires du siècle, même si, pour l'instant, les éléments manquent qui permettraient de placer sous son véritable jour, celui de la spéculation immobilière, le pire étant, d'ailleurs, que l'opération a été montée de telle manière que cette spéculation pourra paraître parfaitement légale"*[4].

"La création d'un forum enterré et d'une gare souterraine pour le futur RER présupposent une fouille à l'air libre et, par là même, la destruction – ou tout au moins le démontage – des pavillons de Baltard. Dans l'attente de l'ouverture du chantier, le Conseil municipal autorise que s'y déroulent des activités provisoires. Dès le printemps 1969, des bals, des expositions, des spectacles fleurissent de toutes parts. Les grands parapluies de fonte et de verre deviennent le théâtre d'un happening permanent, et le quartier un centre culturel à ciel ouvert. Mai 68 est tout proche. [...]. L'opération réussit bien au-delà des espérances de la ville. Les Parisiens, venus par milliers aux Halles, découvrent les pavillons de Baltard, s'y attachent et bientôt s'insurgent contre leur démolition. Au débat sur le réaménagement du quartier se substitue une vive polémique autour de la sauvegarde de cette architecture industrielle, cristallisant des mécontentements plus profonds. Alors que le gouvernement est lui-même divisé sur la question, l'opposition en fait son cheval de bataille. [...]. La sauvegarde des pavillons des Halles dépasse bientôt le cadre d'un débat national et connaît des retentissements hors même la France. Le célèbre architecte Mies Van der Rohe, l'un des premiers, s'érige en défenseur de l'architecture de Baltard : "Je soutiens le principe de la conservation des pavillons des Halles, ils sont le symbole de l'âge d'or des techniques de construction française"[5].

---

[3] - *Le Nouvel Observateur*, 17 mai 1967.

[4] - *Le Nouvel Observateur*, 12 juillet 1971.

[5] - *Le cœur de Paris. De l'Hôtel de Ville au Grand Louvre*, Paris: Albin Michel, 1991.

Le square des Innocents en 1972. Source: Jean Zetlaoui, Institut d'Urbanisme de Paris

Les Halles de Baltard. Octobre 1970. Source: La Documentation Française

Le réaménagement du quartier[6]

Décidé en 1959, le transfert du marché des Halles à Rungis a donné lieu à un gigantesque projet d'aménagement de ce qu'on appelle couramment le quartier des Halles. Le programme confié à la SEMAH (Société d'Economie Mixte d'Aménagement des Halles) prévoyait initialement, outre le Forum et le centre Georges Pompidou, un Centre Français de Commerce International (CFCI), projet finalement abandonné au profit du jardin actuel. Un tel programme ne pouvait être justifié que par l'implantation aux Halles d'une gare RER, prévue depuis l'origine dans le plan de ce réseau conçu dans le cadre du Schéma Directeur de la Région Parisienne, afin d'améliorer la desserte entre la capitale et ses banlieues. L'importance des travaux d'excavation – le fameux trou des Halles – a été déterminante dans le choix de recourir à un urbanisme souterrain permettant de dégager en surface des espaces libres dans un centre-ville limité en disponibilités foncières. Le jardin des Halles est venu conclure une opération d'aménagement retardée par l'évolution de l'aménagement du sous-sol et les tergiversations concernant les choix architecturaux. Au finale, le plateau Beaubourg et le carreau des Halles représentent quinze hectares de sol à l'air libre réservés aux piétons. Si la gare souterraine en est le vecteur, l'importance des espaces piétonniers en plein cœur de Paris est une des raisons essentielles du succès de fréquentation du secteur des Halles.

Un jardin sur dalle[7]

Élément essentiel de l'opération des Halles, la gare souterraine a commandé les choix d'aménagement. Si l'idée d'implanter un espace vert apparaît en 1963, la délibération du Conseil de Paris inscrivant la création de jardins dans la définition des principes essentiels de la rénovation n'intervient que le 24 octobre 1968. L'abandon du projet de Centre de Commerce International est décidé par Valéry Giscard d'Estaing en 1974. Les nombreux remaniements qu'a connus la rénovation ont conduit à élaborer un calendrier des travaux qui reportait à plus tard l'aménagement du secteur "Eustache-Bourse", en surface comme en sous-sol. De ce fait, la réalisation du jardin a connu deux phases, la première correspondant à un espace situé à l'est d'une ligne coupant au 2/3 le Jardin des Enfants. Le jardin se présente ainsi comme la dernière couche d'un mille-feuilles venant conclure la rénovation du quartier des Halles. Les avatars de l'aménagement du sous-sol ont multiplié

---

6 - *Paris-Projet*, n°25-26, 1985.

7 - Mairie de Paris, *Le jardin des Halles*, septembre 2001.

Juillet 1975. Les débuts du chantier. Source: La Documentation Française

Juillet 1989. La bourse du Commerce, le jardin et le forum des Halles. Source: La Documentation Française.

les contraintes à l'aménagement et plus tard à l'entretien du jardin: gaines techniques, étanchéité, sorties de secours, plans de charge, trémies d'escaliers révèlent la difficulté de la technique du jardin sur dalle.

Les partis pris paysagers et architecturaux devaient répondre à des impératifs parfois contradictoires. Au débouché d'une vingtaine de rues dont il amputait le tracé et au dessus d'un nœud de transport, le jardin devait maintenir une fonction de passage mais aussi être un espace de tranquillité en rupture avec l'agitation souterraine et des nouveaux espaces piétonniers, sans pour autant négliger son animation. Il devait également trouver une articulation avec les trois principaux monuments préexistants: Saint Eustache, la Bourse du Commerce et la Fontaine des Innocents, mais aussi avec le nouvel environnement du Forum constitué par les pavillons Willerval qui définissent la limite est du jardin, surplombée par la terrasse Lautréamont. Les arbitrages ont penché pour l'ouverture du jardin sur le quartier plutôt que sa fermeture, la création de perspectives sur les monuments historiques. De cette prise en compte des alentours immédiats a émergé progressivement la notion de jardin urbain échappant au dilemme du jardin "à la française" ou "à l'anglaise", mais aussi à celui du square ou d'un espace de transit.

Le plan de l'architecte Louis Arretche traduira ces éléments de réflexion en proposant quelques grands principes: les grandes perspectives sont privilégiées et mettent en valeur les monuments; le plan d'ensemble des allées combine les anciens cheminements obliques du quartier médiéval et la trame orthogonale des Halles de Baltard; l'architecture végétale mise en œuvre par les époux Lalanne est privilégiée. Quatre éléments structurants ont ainsi présidé à l'élaboration du jardin: l'oblique Saint John Perse, le dégagement d'une place sur la façade sud de Saint Eustache, une perspective nord-sud reprenant le tracé de l'ancienne rue Baltard, un axe d'architecture végétale le long de la rue Berger. Aménagements non prévus à l'origine, le "Jardin des Enfants" et le "Jardin des Tout-Petits" sont l'œuvre de Claude Lalanne.

Pour conclure ce volet historique, on peut remarquer que alors que le site des Innocents a constitué le berceau du marché, puis que celui-ci s'est développé dans le prolongement ouest du cimetière jusqu'au milieu du 18ème siècle, il a ensuite été rapidement déconnecté pour devenir un espace autonome, le marché se calant entre Saint Eustache et la Bourse du Commerce. La dernière transformation du quartier, malgré une tentative reprenant le tracé oblique des rues médiévales ne rétablit pas cette connexion initiale. L'extrémité est du jardin actuel vient mourir au bord des pavillons Willerval, et si

elle offre un point de vue sur la fontaine, elle marque clairement une limite, soulignée par les flux piétonniers empruntant les tracés haussmanniens, entre deux mondes bien distincts. Ce frôlement sans interpénétration entre espaces minéraux et enclos plantés est caractéristique du paysage urbain du 1er arrondissement[8].

La disparition du réseau des appartenances sociales et professionnelles qui constituait la micro société des Saints Innocents, puis celle des Halles de Baltard étendue au quartier marque une autre forme d'animation de l'espace. Alors que les acteurs du quartier étaient aussi ses habitants, les acteurs de la place comme de l'ensemble du plateau piétonnier sont aujourd'hui des non-résidents. Si le site des Innocents a retrouvé un statut de place publique populaire, on est passé d'une situation où les usages populaires avaient réussi à s'imposer malgré les tentatives de normalisation, à une situation où les usages se trouvent peu ou prou en conformité avec les normes du comportement en public.

---

8 - APUR, *Paris et ses quartiers*, CDROM.

2 - Aujourd'hui: le jardin dans son environnement

Un carrefour du commerce et des transports

Le jardin s'inscrit simultanément au sein d'un très vaste plateau piétonnier et au-dessus d'un complexe d'urbanisme souterrain associant étroitement une gare RER, une station de métro, un centre commercial et des équipements culturels, sportifs et de loisirs. A cela s'ajoutent les voiries souterraines réservées à l'automobile. La manifestation la plus évidente de ce jardin sur dalle se traduit par le nombre de sorties de secours (16) qui débouchent dans le jardin, par quatre ascenseurs permettant la liaison avec les parkings, par les serres tropicales qui permettent furtivement d'apercevoir la piscine depuis le jardin, par les deux voies de desserte souterraine qui délimitent le jardin à l'ouest et par les cinq "portes" qui l'entourent. Le jardin se trouve au carrefour de plus de vingt rues que son implantation a en partie amputées.

Le plateau piétonnier s'étend d'est en ouest de la rue Beaubourg à la rue du Louvre, entre les rues de Turbigo, Etienne Marcel et du Grenier St Lazare au nord, des Halles et St Honoré au Sud. Si le boulevard de Sébastopol constitue une coupure importante, le flux piétonnier majeur du secteur transite toute la journée entre la porte Lescot et Beaubourg en empruntant la partie de la rue Berger qui longe la Fontaine des Innocents. A cet espace piétonnier, on pourrait ajouter la partie de la rue Montorgueil, comprise entre les rues Réaumur et Etienne Marcel, dont le marché et les commerces de détail attirent de nombreux habitants et employés du quartier.

Pour donner un ordre de grandeur de l'importance des flux que génèrent la gare souterraine et le centre commercial qui lui est étroitement lié, on peut citer ces chiffres: la salle d'échanges du RER voit passer quotidiennement environ 500 000 usagers (800 000pour le pôle Châtelet- les Halles), le "Forum" accueille en moyenne 110 000 visiteurs par jour (180 000 le samedi).

En bordure sud du plateau piétonnier, les commerces de la rue de Rivoli constituent un pôle commercial qui fait pendant à celui du forum. Au voisinage des magasins de la Samaritaine, rue de Rivoli, des changements d'enseigne ont eu lieu depuis quelques années, générant une image commerciale renouvelée de ce quartier. On y trouve dans le domaine de l’équipement de la maison deux grandes enseignes du meuble (Conforama, Habitat, rue du Pont Neuf). Dans le domaine de l’habillement, on note la présence de C & A, Etam, H & M, Zara, Gap et Go Sport.

Sur le plan des commerces, le quartier se caractérise par l'importance des cafés et de la restauration de tous niveaux: restauration rapide, restaurants gastronomiques, restaurants à enseigne, pizzerias. Cette forte présence se traduit par une activité nocturne importante. Depuis quelques années, les cybercafés ont fait leur apparition rue Rambuteau et le long du boulevard Sébastopol. Les magasins de chaussures et d'habillement complètent l'offre commerciale. La rue du Jour, la rue Jean Jacques Rousseau et la rue de Turbigo sont investies par de jeunes créateurs ou des chaînes haut de gamme. Les rues piétonnes situées entre la rue Pierre Lescot et le boulevard Sébastopol sont ciblés vers une clientèle plus jeune , amateur de look branché. La rue St Denis où alternent sex shops, fast food, cafés et magasins de vêtements "branchés" offre un mixte de la diversité qu'on peut trouver aux Halles

Ces caractéristiques font du quartier des Halles un centre d'attraction à l'échelon régional, du fait de l'interconnexion entre trois lignes de RER. L'histoire du quartier et les monuments tels que Le Louvre, le Palais Royal et le centre Pompidou en font également un quartier à vocation touristique à l'échelon international. Dans un quartier à très forte densité commerciale et confronté à une dépopulation initiée depuis l'achèvement du projet d'aménagement des Halles, la caractéristique sociale la plus remarquable réside dans le brassage de populations où se côtoient touristes, marginaux, catégories aisées et jeunes adeptes de formes d'expressions musicales ou sportives (rap, hip hop, rollers, skateboard), parisiens et banlieusards (particulièrement ceux de la partie est de l'ensemble régional). Cette caractéristique marque une continuité historique (les touristes en moins) dans les usages du quartier marqué par un très fort imaginaire dans lequel se mêlent le commerce, les loisirs, la contestation d'un ordre trop policé et une occupation théâtrale de la rue. La présence de nombreuses activités de restauration dont les terrasses envahissent les rues piétonnes contribue à l'animation diurne et nocturne du quartier qui fonctionne comme un immense espace de déambulation.

La carte 1 établit la synthèse des activités. Importance des cafés et restaurants et faiblesses des commerces alimentaires sont deux caractéristiques du secteur étudié. Le jardin se trouve ainsi au cœur d'un immense espace d'échanges.

Evolution socio démographique du quartier

L'opération des Halles a entraîné une triple mutation du quartier: de nouvelles activités, de nouveaux habitants, une nouvelle fréquentation. Ces aspects désormais connus masquent une évolution plus récente. Si le 1er arrondissement est très peu densément

peuplé à l'échelle de la ville (90hab/ha contre 244 pour Paris), cette réalité recouvre des situations très diverses qu'on peut appréhender d'ouest en est. Le 1er arrondissement est un espace de transition entre les arrondissements très peu peuplés du quartier des affaires de l'ouest et les quartiers plus résidentiels de l'est parisien. Le quartier des halles apparaît comme un quartier résidentiel comparable aux 3ème et 4ème arrondissement, particulièrement dans un triangle défini par les rues des Halles, Saint Denis et Berger où les densités dépassent 750 voire 1000hab/ha.

Entre 1990 et 1999, le quartier des Halles poursuit sa dépopulation (-8%) amorcée depuis l'opération des Halles. Les taux sont importants dans la majorité des îlots, même si quelques-uns connaissent une augmentation, en bordure du boulevard Sébastopol et portant sur des effectifs limités. La baisse est dominante aux abords immédiats du jardin, mais aussi entre les rues Réaumur et Rambuteau, les rues de Rivoli et Berger, entre la rue du Louvre et le Palais Royal, une stabilité caractérisant l'est du boulevard Sébastopol.

Concernant les catégories socio professionnelles, une distinction très nette s'établit de part et d'autre de la rue du Louvre. A l'ouest les chefs d'entreprises, cadres et professions libérales représentent au moins 40% de la population active. A l'est une certaine mixité sociale est repérable: des îlots à dominante de catégories modestes aisées et mixtes se juxtaposent.

Une étude récente[9] sur le secteur des Halles précise la structure socio démographique de la population. Les 25-35 ans sont en nette progression (4,4%) entre les deux recensements. Il s'agit de cadres et professions libérales (+6%), de commerçants (+1,1%) et de professions intermédiaires (+0,6%). Une très nette sur-représentation des 25-44 ans (27% du secteur étudié contre 20,4% pour Paris) caractérise le secteur. Les 65 ans et plus sont nettement sous-représentés. On observe une diminution importante de cette population entre les deux recensements. L'étude confirme la forte proportion des catégories supérieures. Leur nombre a augmenté entre les deux recensements, et dans une moindre mesure celui des professions intermédiaires. Il faut remonter au nord de la rue Réaumur et le long du boulevard Sébastopol, pour voir les catégories employés et ouvriers mieux représentées.

---

9 - Mouvement Consultants, *Temporalités et dynamique territoriale du secteur des Halles*, avril 2002. Le secteur étudié est délimité par les rues du Louvre, de Rivoli, Réaumur et Beaubourg.

Des équipements à leur usage: une vie locale réduite.

Lieu de tous les échanges, le quartier souffre d'un déficit en espaces de proximité. Malgré une mixité habitat/emploi, un bon niveau d'équipements de proximité aussi bien commerciaux que publics, la polarisation qu'exerce le quartier conduit à une très forte utilisation par les non-résidents qui viennent y travailler, faire des achats, du tourisme. Hormis la crèche uniquement fréquentée par les familles du quartier, les autres équipements sont en grande majorité utilisés par les non-résidents qui travaillent dans le quartier. La concentration de ces équipements à l'intérieur du forum, au plus près des lieux de flux favorise leur fréquentation par des habitués non-résidents à l'heure du déjeuner, en fin d'après midi et en début de soirée. La piscine, le gymnase, la médiathèque, le forum des images, le Centre d'Animation Les Halles-Le Marais connaissent ainsi une forte fréquentation dépassant les limites de l'arrondissement. Pour exemple, le Centre d'Animations est fréquenté à plus de 57% par des personnes qui n'habitent pas les quatre premiers arrondissements. Les habitants du 1er représentent un peu plus de 16% et ceux de la banlieue un peu plus de 15%[10]. Le Jardin des Enfants connaît le même phénomène. Si les habitués sont en majorité du quartier, il accueille des enfants de la France entière, et même du monde entier.

La carte 2 fait la synthèse des équipements publics et commerciaux à vocation locale et globale. La répartition habitat/emploi est également figurée.

Dans ce contexte où l'animation commerciale et les flux dominent et marquent l'identité du quartier, les lieux d'une centralité locale se trouvent limités à quelques rues. La rue Montorgueil qui se prolonge dans le 2ème arrondissement est la plus appréciée des habitants avec ses commerces alimentaires, ses petits cafés et restaurants. La rue Coquillère, au-delà de la rue du Louvre, remplit un rôle comparable, de même que la rue Saint Honoré, entre les rues du Pont Neuf et la rue du Louvre. On peut remarquer que ces poches de vie locale concernent un tissu où les îlots de mixité emploi /habitat sont les mieux préservés. La rue Saint Denis est à l'inverse répulsive pour les habitants du quartier. La nature des commerces (sex-shops, vêtements, fast food) et les étals qui débordent sur la voie publique en font une rue passante dans laquelle marginaux et clientèle jeune, souvent en provenance de la banlieue se côtoient.

---

[10]- Chiffres arrêtés au 22 octobre 2001.

La carte 3 synthétise ces différents niveaux de centralité à travers les usages de l'espace. La prégnance d'une centralité globale y est manifeste, les lieux de centralité locales semblant subir une force centrifuge, une relégation aux limites du quartier.

On pourrait ajouter à ces analyses socio-urbaines les résultats d'observations menées sur le quartier. Dans un territoire à dominante piétonnière, le seuil entre l'habitat et la rue semble avoir disparu. Les accès aux immeubles sont escamotés, l'habitant devant se frayer un chemin à travers les terrasses et étals. Interdite réglementairement en zone piétonne, la fermeture des terrasses est bien souvent une situation de fait. La fermeture progressive s'opère à l'aide de bacs, de bâches et de stores. Un tel constat ne plaide pas en faveur de la préservation de la vie résidentielle. Dans le rapport privé/public, l'existence d'un espace intermédiaire contribue à assurer les marques visibles de la riveraineté[11]. Dans ces espaces dédiés aux flux et aux attroupements, l'habitant ne semble avoir sa place que chez lui. Le tout piétonnier, en faisant disparaître le trottoir donne ainsi naissance à un espace sans seuil entre privé et public. C'est notamment le cas autour de la place J. du Bellay. Le maintien de ces espaces intermédiaires, quand ils existent encore n'est pas simple à assurer. Le cas des passages des Lingères et du Carême est édifiant. Leur déclassement du domaine public qui en a permis la fermeture, a été motivé par des formes d'occupation abusive gênant les riverains. La galerie commerciale équipant le passage a du même coup été désaffectée. Cette fermeture entraîne l'impossibilité pour le piéton longeant la rive nord de la rue Saint Honoré de poursuivre son chemin sans changer de trottoir.

La dépopulation, la spécialisation du quartier comme espace d'échanges, la faiblesse des lieux de proximité, interrogent le cadre de vie des habitants d'un quartier dans lequel la mixité emploi/habitat est pourtant préservé. Face aux flux de non-résidents qui quotidiennement viennent travailler, faire du tourisme ou des achats, les résidents semblent ne pas véritablement "exister" en dehors de quelques poches spatio-temporelles. N'étant pas les acteurs du quartier, on peut se demander par quels moyens ils tentent de se le réapproprier un tant soit peu. Le jardin, au cœur géographique du secteur, cerné et traversé par les flux semble être un enjeu symbolique de reconquête d'une identité locale, le dernier espace sur lequel ils peuvent faire prévaloir leurs prérogatives de résidents, le lieu de leur émergence, de leur visibilité.

---

[11] - N. Soulier, "L'urbanité primaire. La vie sociale inorganisée de la rue", *Recherches*, revue du MAUSS, n°14, 2ème semestre 1999, p. 104.