



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale des affaires culturelles
Île de France**

Affaire suivie par : F. Masviel
Service : SMAP Pôle de Paris
Tél. : 01 56 06 51 23
Courriel : frederic.masviel@culture.gouv.fr

Paris, le 15 mars 2021

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
DU 24 MARS 2021**

RAPPORTS DE PRESENTATION

FICHE PROJET

« Projet One I »

Aménagement urbain et paysager du projet « Site Tour Eiffel – découvrir, approcher, visiter »

Maître d'ouvrage : Mairie de Paris, Secrétariat Général, « Mission Tour Eiffel »

Moe équipe mandataire : Gustafson Porter + Bowman

Moe paysage : Gustafson Porter + Bowman

Moe architecture : C+C Architectes (Chartier Corbasson)

Moe architecte du patrimoine : Bertrand Monchecourt

Moe ingénierie VRD : MA-GEO Morel Associés

CALENDRIER

Les 6 permis ont été déposés en deux temps : le 06/11/2020 et le 02/10/2020.

Au titre du CE site classé des pièces complémentaires ont été demandé le 21/12/2020.

Le 18/01/2021 : premiers éléments reçus par la Ville de Paris (incomplets).

Le 27/01/2020 : derniers éléments transmis par la Ville de Paris (en complément de la demande initiale du 21/12/2020).

Le 24/02/2021 : envoi de précisions techniques sur le dispositif « pelouse technique ».

Le 24/03/2021 : passage en CDNPS.

PRESENTATION

Le projet est piloté par le Secrétariat général de la Mairie de Paris et s'intitule « Site Tour Eiffel – découvrir, approcher, visiter ». Les études préalables ont débuté en 2017, ont permis le lancement d'un concours international de maîtrise d'œuvre en 2018 et la désignation d'un lauréat en mars 2019.

Ce projet concrétise le souhait de la Ville de Paris d'améliorer les conditions d'accueil et de sécurité du public aux pieds de la tour Eiffel. Depuis 2017 une délégation de service public (DSP) a été confiée à la Société d'exploitation de la tour Eiffel (SETE) selon un périmètre élargi qui englobe les jardins selon un plan d'investissement ambitieux.

La réalisation du projet doit aboutir pour partie avant la tenue des Jeux olympiques et paralympiques de Paris à l'été 2024. Le mode opérationnel choisi au travers d'un « dialogue compétitif » demande d'inscrire ce projet dans une vision sur le temps long, soit à l'horizon 2030 pour sa version définitive.

Le périmètre d'intervention couvre partiellement les **7^e, 15^e et 16^e arrondissements**. Les demandes d'autorisation concernent le code de l'urbanisme, le code de l'environnement et le code du patrimoine. La **Mairie de Paris** a donné mandat à la **SPL PARIS SEINE** désigné maître d'ouvrage délégué pour confier une mission de type loi MOP à l'équipe lauréate mandataire du groupement, le cabinet de paysagistes **GUSTAFSON PORTER + BOWMAN**.

La tour Eiffel est propriété de la ville de Paris et son exploitation est assurée par la SETE qui intervient dans le cadre d'une DSP sur la base d'une convention signée avec la Ville de Paris. Ce projet illustre les objectifs de la Ville de Paris en matière de politiques publiques transversales qui convoquent plusieurs thématiques contemporaines : le climat, l'attractivité touristique, le rayonnement culturel, la sécurité des visiteurs, l'accessibilité pour tous, pour ne citer que les plus emblématiques.

Les objectifs de cet ambitieux projet consistent principalement à améliorer l'expérience de visite, offrir un nouvel espace de promenade et de détente, améliorer la gestion des grands événements et diminuer les surfaces imperméables et asphaltées.

Le projet couvre une aire de **54 ha**. Trois éléments du grand paysage sont identifiés : **le site, le fleuve et la tour Eiffel**. Ce périmètre se veut la rencontre du « pouvoir » et du « pittoresque » en apportant une réponse aux questions d'usages liées notamment à la surfréquentation et à la nécessité de renforcer l'offre de services urbains par l'emploi d'une architecture unifiée et imposée de sorte à réguler leur exploitation.

Le projet comporte plusieurs éléments qu'on peut classer par **typologie d'usage ou de forme** : les espaces de cantonnement et de bagagerie, le mobilier urbain dont les kiosques sont conçus selon un langage, une couleur et des détails unifiés, les bancs qui proviennent du stock existant de la Ville de Paris, les poubelles, l'éclairage public pour la sécurité, la durabilité et la biodiversité. Il se veut l'occasion d'une mise en valeur culturelle qui passe par une signalétique physique qui valorise l'histoire du site et de son patrimoine, des panneaux d'informations de tailles et de formes différentes.

La division du site distingue **trois zones** : le « formel », le « pittoresque » et les quais de Seine. Les demandes d'autorisations de travaux ont été divisées en **cinq secteurs** suivant le phasage des travaux pour une réhabilitation de l'ensemble du site à l'horizon 2023, ce dernier restant occupé par les Jeux Olympiques et le Grand Palais Ephémère (Aréna Champ-de-Mars). Après les JO, le restant du site fera l'objet d'un aménagement qui n'est pas encore étudié.

Les cinq secteurs font l'objet de **six demandes d'autorisation de travaux** : trois permis de construire et trois permis d'aménager répartis par arrondissements et instruits distinctement par les architectes des Bâtiments de France territorialement compétant, mais seuls cinq dossiers sont concernés par un site classé et seront traités dans ce rapport final, le sixième dossier étant situé en dehors de l'emprise d'un site classé.

Les permis d'aménager (PA) portent sur les espaces publics.

Les permis de construire (PC) concernent les constructions existantes ou les réhabilitations et les kiosques. Le PC EA n'est pas concerné par la CDNPS et ne fait ni l'objet d'un rapport de l'Inspectrice des sites, ni de l'architecte des Bâtiments de France.

RAPPORT N°	NOM PROJET	DOSSIER ADS N°	DATE DE DEPOT	ABF
1	PA TROCA	PA 075 116 20 V0004	06/11/2020	S. DERUVO
2	PA SEINE	PA 075 116 20 V0005	06/11/2020	S. DERUVO
3	PA CDM	PA 075 107 20 V0004	06/11/2020	F. MASVIEL
	PC EA	PC 075 115 20 V0006	06/11/2020	V. STELMACH
4	PC DSP SETE	PC 075 107 20 V0034	02/10/2020	F. MASVIEL
5	PC BV	PC 075 107 20 V0033	02/10/2020	F. MASVIEL

HISTORIQUE DU SUIVI DU PROJET

L'élaboration du projet « Site Tour Eiffel » a fait l'objet d'un accompagnement constant et continu des services de l'Etat dès l'annonce officielle par la Ville de Paris d'engager les études pour un nouvel aménagement de l'accueil de la tour Eiffel en 2017. La DRIEA, la DRIEE et la DRAC se sont joints aux différentes réunions techniques ou comités de pilotages menées par la « mission tour Eiffel » attachée au Secrétariat général de la Mairie de Paris.

Le dialogue entre le porteur du projet, les différentes instances et les services de l'Etat, notamment l'inspection des sites et les architectes des Bâtiments de France a permis de pointer les éléments de vigilances ou de difficultés que pouvaient induire un projet d'une telle envergure. L'exercice est d'une rare complexité et mêle une superposition de servitudes qui nécessite de savoir bien discerner à chaque étape les éléments du projet en fonction du contexte.

Cet accompagnement a fait l'objet d'une « note de cadrage des services de l'Etat en 2018 » et d'une « note d'analyse des candidatures signée du Préfet de Région en 2019 » (Cf. annexe A et annexe B.

A l'issue du dépôt des PC et des PA en octobre 2020, la DRIEE, conjointement à la DRAC, a transmis à la maîtrise d'ouvrage une demande de précisions ou de réponses complémentaires aux pièces graphiques et écrites du projet. Ces demandes de compléments portaient sur des éléments techniques (Cf. annexe C). La Ville de Paris a répondu par courriel en réponse aux demandes des services de l'Etat par la transmission de plusieurs pièces complémentaires.

RAPPORT DE PRESENTATION N° 1

PA TROCA - PA 075 116 20 V0004

Place du Trocadéro et du 11 novembre

Objet: Création d'une pelouse en gradins sur la Place du Trocadéro et du 11 novembre après déplacement de la statue du Maréchal Foch afin de libérer l'espace central. Suppression du giratoire et passage en double sens des voies de circulations et création de pistes cyclables. Création de 3 kiosques après démolition des existants et plantation de 4 arbres. Rénovation des luminaires existants et implantation de nouveau mobilier. Surface créée : 51.76 m². Surface démolie : 42.88 m².

Dossier : **PA 075 116 20 V0004**

Demandeur : SPL PARISEINE

Représenté par : Mme BOULEAU Ariane Wanda

Auteur : Corbasson Thomas

Instructeur : Mairie de Paris, Direction de l'urbanisme, M. Hugo ZANN

Rapporteur : Mme Samanta DERUVO, architecte des Bâtiments de France

Servitudes liées au permis d'aménager :

- Site classé des Jardins du Palais de Chaillot (arrêté ministériel du 31/08/1981).
- Abords du Palais de Chaillot, monument historique classé en totalité (arrêté ministériel du 24/12/1980).

Éléments de contexte :

Dès le début du XIXe siècle, architectes et souverains ébauchent des projets monumentaux sur le coteau de Chaillot: le Palais du roi de Rome de Percier et Fontaine proposé à Napoléon Ier en 1810 annonce dans ses dimensions et caractéristiques le future parti d'aménagement.

C'est à partir des années 1860 que l'axe majeur prend forme traversant la Seine et passant par l'Ecole Militaire, le pont d'Iéna et la future place du Trocadéro.

A sa création, en 1867, la place est circulaire: une pelouse entourée d'arbres enferme un kiosque à musique dans son centre.

En 1878 Davioud construit le Palais du Trocadéro pour l'exposition universelle. Ce projet de Palais n'interroge pas l'aménagement de la place du Trocadéro.

En 1900 une station du métro est construite sous la place, qui ne fait pas l'objet de réaménagement, excepté la mise en place de deux sorties, construites sur le rond-point central.

La place du Trocadéro prend sa forme actuelle en hémicycle à l'occasion de l'exposition universelle de 1937, soit au moment de la reconstruction et de l'agrandissement de l'ancien Palais du Trocadéro en Palais de Chaillot. Un alignement d'arbres délimite sa partie semi-circulaire, la colonne de la paix est disposée en son centre; cette dernière sera remplacée par la statue équestre du Maréchal Foch en 1951.

Analyse du projet :

Circulaire ou en hémicycle, l'aménagement de la place du Trocadéro et du 11 novembre a toujours été le point de convergence des grands axes viaires du nord du 16e arrondissement et de leurs perspectives. Ce principe, qui constitue le fondement même de la construction de la place, paraît aujourd'hui le point essentiel à prendre en compte dans tout projet d'aménagement.

Alors que le Palais du Trocadéro est venu s'insérer dans la place comme la façade d'un immeuble, celui

de Chaillot constitue à la fois le fond de scène de la place et le départ de la grande perspective vers le Champs de Mars, créant une rotule entre ces deux espaces. Ainsi, monument et espace public sont indissociables.

Le Palais de Chaillot, monument historique classé en totalité et la place du Trocadéro et du 11 novembre située dans ses abords et le Site Classé du Jardin du Trocadéro, sont ainsi visuellement liés et situés dans le même périmètre de cosensibilité. Ainsi, la mise en valeur et l'éventuel « porter atteinte » de l'un impacte l'autre, et ce malgré que la limite stricte du périmètre du Site Classé, détournée au droit du Palais de Chaillot.

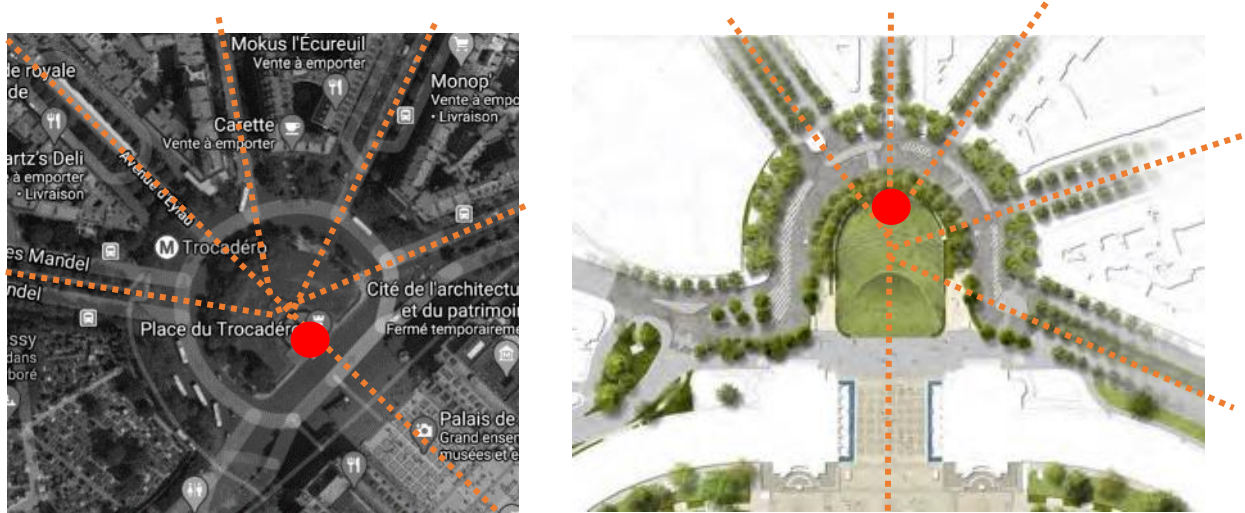


Figure 1 – En rouge la statue la statue du Maréchal Foch et en orange les radiantes des rues aboutissant sur la place. A gauche l'état actuel, à droite l'état projeté. Sources: Google Maps et extrait du permis d'aménager

Le **déplacement de la statue du Maréchal Foch**, le long de l'axe principal vers le nord, en limite de la pelouse créée, pourrait interroger. D'un point de vue strictement urbanistique, aujourd'hui la statue n'est pas dans la focale des radiantes de la place.

La partie du Site Classé concernée par le présent permis d'aménager constitue une étroite bande au pied du Palais de Chaillot, qui est inférieure à la largeur du trottoir.

Le projet prévoit le remplacement du revêtement de sol existant par un asphalte clair et la dépose de quatre kiosques, un situé à l'angle de l'aile Paris sur Palais de Chaillot, les autres sur le trottoir, à cheval de la limite du Site Classé.

Les deux mâts d'éclairage monumentaux, datant du réaménagement de 1937 sont conservés.

Le projet améliore ainsi la présentation du Site Classé.

Pour information, avis de l'architecte des Bâtiments de France au titre des abords du Palais de Chaillot

(avis émis en date du 11 janvier 2021) :

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1)

– L'aménagement proposé pour la place du Trocadéro et du 11 novembre, réduisant la place de la voiture, permet de gagner de l'espace public végétalisé à proximité immédiate du Palais de Chaillot, monument historique majeur.

Cependant, ce gain d'espace piéton ne permet pas de bénéficier d'un parvis plus important que le trottoir actuel, au pied du Palais de Chaillot.

En effet, l'espace libre minéral au pied du Palais de Chaillot est le parvis de quatre institutions de résonance nationale : Musée de l'Homme, Musée de la Marine, Théâtre de Chaillot et Cité de l'Architecture et du Patrimoine ; dont les entrées principales font face à la place. Ainsi, ce parvis mériterait de gagner de la profondeur, à minimum par le recul des jardinières proposées en face des entrées de ces quatre institutions, voire par le recul des jardinières et de la pelouse proposées en face de l'esplanade des Droits de l'Homme.

– Le projet d'aménagement prévoit de réduire le nombre de kiosques présents sur la place de 4 à 3 et de les éloigner du Palais de Chaillot, afin de libérer les perspectives sur le monument. Cependant, les dimensions des deux nouveaux kiosques paraissent supérieures à celles des 4 kiosques existants. Ainsi, afin de dégager le plus possible les vues perspectives depuis la place et ses radiantes sur le Palais de Chaillot, il conviendra de :

- reculer vers le nord (dans la mesure du possible) les 2 kiosques situés à proximité du Palais,

- réduire la saillie de l'auvent des kiosques (de la moitié environ),

- ne pas assortir les kiosques de stores couvrant les terrasses (des parasols pourront éventuellement être installés à cet effet).

– Afin d'assurer un dégagement plus important au pied du Palais de Chaillot, il serait souhaitable de ne pas installer de parking à vélo en pied de bâtiment (pièce PA/PC-PAY-01.TROCA-P-MU).

(2)

Le garde-corps de l'escalier situé au N-O de la place, dont le dessin n'est pas précisé dans ce dossier, sera intégralement masqué par les jardinières.

Avis de l'architecte des Bâtiments de France :

Au titre du Site Classé, l'architecte des bâtiments de France propose un avis favorable à la Commission.

L'Architecte des Bâtiments de France



Samanta Deruvo

RAPPORT DE PRESENTATION N° 2

PA SEINE - PA 075 116 20 V0005

Jardins du Trocadéro, place de Varsovie, pont d'Iéna, quai Branly, promenade plantée entre Bir-Hakeim et l'avenue Bourdonnais, intersections Albert de Mun et Le Nôtre

Objet : Modification des bandes de pelouses latérales de la place de Varsovie par l'aménagement de gradins construits sur la pente, face à la fontaine. Nivellement des trottoirs des voies ceinturant la fontaine. Piétonisation de la place Varsovie avec création d'un carré central de pelouse surélevée qui marque l'axe central. Implantation de nouveaux kiosques de part et d'autre de l'axe après démolition des existants. Reconversion du passage souterrain sous l'avenue des Nations Unies Est en sanitaires publics. Fermeture du pont d'Iéna à la circulation des véhicules privés avec installation d'alcôves formées par des bacs plantés. Piétonisation partielle de la place Branly avec création d'un carré de pelouse surélevé marquant l'axe central. Réduction en largeur des voies de circulation le long du quai Branly afin de permettre la création d'une promenade plantée. Réaménagement des carrefours entre le quai Branly, Suffren et Bourdonnais afin d'assurer le bon fonctionnement de la circulation des véhicules et des mobilités douces. Implantation de 13 nouveaux kiosques. Plantation de 118 arbres après abattage de 5 arbres. Surface créée : 175.5 m². Surface démolie : 290.21 m².

Dossier : **PA 075 116 20 V0005**

Demandeur : SPL PARISEINE

Représenté par : Mme BOULEAU Ariane Wanda

Auteur : Corbasson Thomas

Instructeur : Mairie de Paris, Direction de l'urbanisme, M. Hugo ZANN

Rapporteur : Mme Samanta DERUVO, architecte des Bâtiments de France

Servitudes liées au projet :

- Site classé des Jardins du Palais de Chaillot (arrêté ministériel du 31/08/1981)
- Abords du Palais de Chaillot, monument historique classé en totalité (arrêté ministériel du 24/12/1980)
- Pont d'Iéna, monument historique inscrit (arrêté ministériel du 12/6/1975)
- Tour Eiffel, monument historique inscrit (arrêté ministériel du 24 juin 1964)

Éléments de contexte :

Les premiers **jardins du Trocadéro** apparaissent lors de l'exposition universelle de **1878**. A cette occasion Adolphe Alphand, directeur du service des promenades et des plantations de la Ville de Paris, aménage deux jardins pittoresques de part et d'autre de la fontaine dessinée par l'architecte Davioud. Les jardins, abritant deux pavillons de l'exposition et un aquarium, reprennent le vocabulaire des parcs parisiens : sentes sinueuses, grottes et reliefs artificiels, cascades. La partie centrale, dont l'aménagement est plus 'classique', présente une fontaine entourée de parterres végétaux et d'un espace minéral, sur lequel au sud, sont plantés deux parterres ; cet espace central suit la pente des jardins.

En **1937** les jardins imaginés par Alphand sont réhabilités dans leur esprit : des kiosques sont construits dans les squares, l'aquarium est agrandi (par l'architecte Roger Lardat), deux passages piétons sont creusés sous l'avenue des Nations Unies. L'espace central est entièrement repensé en lien avec les transformations du Palais de Chaillot : deux terrasses reliées par des escaliers sont construites ; il s'agit du parvis des droits de l'homme et de celui du théâtre de Chaillot en légère pente vers le pont d'Iéna. La fontaine de Varsovie domine le parvis du théâtre : de forme oblongue, l'aménagement garde le principe d'un espace en eau

entouré d'une bande végétale, puis d'une bande minérale, principe introduit dès 1878. Les pavillons construits en 1937 sont démolis après l'exposition universelle.

Le bâtiment préfabriqué de l'OTAN construit par Carlu en 1951 sera détruit en 1960 et la fontaine de Varsovie est restaurée dans ses dispositions de 1937.

Ainsi, les jardins demeurent aujourd'hui le reflet des aménagements des deux expositions universelles de 1878 et 1937. Les modifications apportées en dehors des deux expositions universelles sont à la marge - installation d'œuvres d'art, de kiosques alimentaires et touristiques, de signalétique – et n'ont pas remis en cause les grandes principes d'aménagement.

La place de Varsovie, intégrée dans le projet d'aménagement des jardins dès 1878, a toujours été un espace libre, aménagé en tant qu'espace minéral et dédié à la circulation hippomobile et automobile, sauf pendant les expositions universelles.

Analyse du projet :

Le projet d'aménagement intéresse principalement la partie médiane du Site Classé des jardins du Trocadéro, soit la fontaine de Varsovie et la place éponyme, la partie située entre la fontaine et les jardins dessinés par Adolphe Alphand et l'avenue des Nations Unies.

Fontaine de Varsovie

Le projet prévoit la modification de la pente des talus entourant la fontaine de Varsovie, afin de les rendre plus facilement accessibles aux piétons ; ce dispositif est accompagné par la mise en place d'assises en pierre dans les talus, accessibles par des emmarchements.

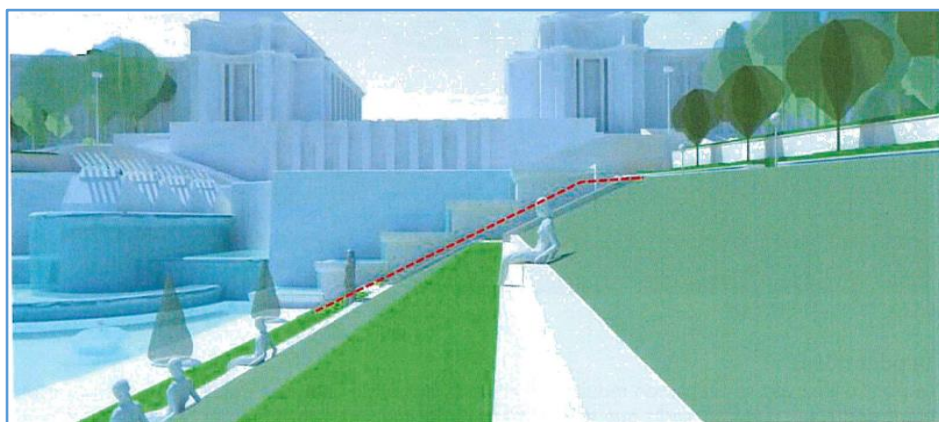


Figure 2 - modification du profil des talus, profil existant en rouge . Extrait du permis d'aménager

Cet aménagement interroge pour les raisons suivantes :

- l'introduction d'éléments minéraux dans le talus brouille la lecture du principe d'aménagement introduit en 1878 et reconduit en 1937, soit celui d'une pièce d'eau entourée par un espace végétal entouré à son tour par un espace minéral ;
- introduction d'artificialisation des sols, par la mise en place d'assises en pierre fondées par des massifs en béton posés à leur tour sur géotextiles ;
- introduction d'artificialisation des sols, par la mise en place de modules de pierre enherbés posés sur du béton préfabriqués posés sur géotextiles ;
- réécriture de la limite de l'espace végétal au pourtour de la fontaine, induite par la modification de la pente des talus. Ceci génère une rupture d'alignement dans la composition de l'aménagement de Davioud de 1937, qui relie les bassins aux piédestaux des fontaines. Ce dispositif brouille la lecture de la composition historique et interroge sur la pertinence de cette

proposition. Par ailleurs, cette proposition réduit l'espace de circulation piétonne.



Figure 3 - Détail de la limite des talus, existant (gauche) et projet (droite). Extrait du permis d'aménager.

Le projet prévoit la **mise en place d'une bordure surélevée au pourtour de l'hémicycle du bassin**, afin de créer une barrière pour protéger l'herbe et empêcher les usagers de couper à travers le talus. Ce dispositif interroge à trois titres :

- elle implique la dépose des lisses basses existantes,
- elle crée une barrière physique importante,
- son efficacité reste à prouver, au vu de l'usage destiné à ces espaces.

Jardins

Les **deux murs de soutènement enduits**, situés de part et d'autre du bassin et entre celui-ci et le jardin, sont hauts d'environ 3m au droit de l'embranchement monumental du Palais de Chaillot et s'arrêtent vers la place de Varsovie à une hauteur d'1m environ. Ainsi, ces murs accompagnent et soulignent la pente du jardin. De surcroît, guidant le regard entre la place de Varsovie et la terrasse du Palais par leurs minéralité et couleur, ils surlignent la perspective vers le Palais de Chaillot.

La plantation d'une double haie projetée le long de ces murs, estompe de manière significative l'effet d'accompagnement de la pente par ce mur. Par ailleurs, cette plantation venant masquer la minéralité des murs, amoindrit la force visuelle de la perspective vers le Palais de Chaillot, portant ainsi atteinte à la composition de cet ensemble architectural.

Sur ce point, le porté atteinte aux abords du Palais de Chaillot, qui constitue à la fois le départ et l'aboutissement de la grande perspective sur la Tour Eiffel et le Champs de Mars, interroge également le site classé.

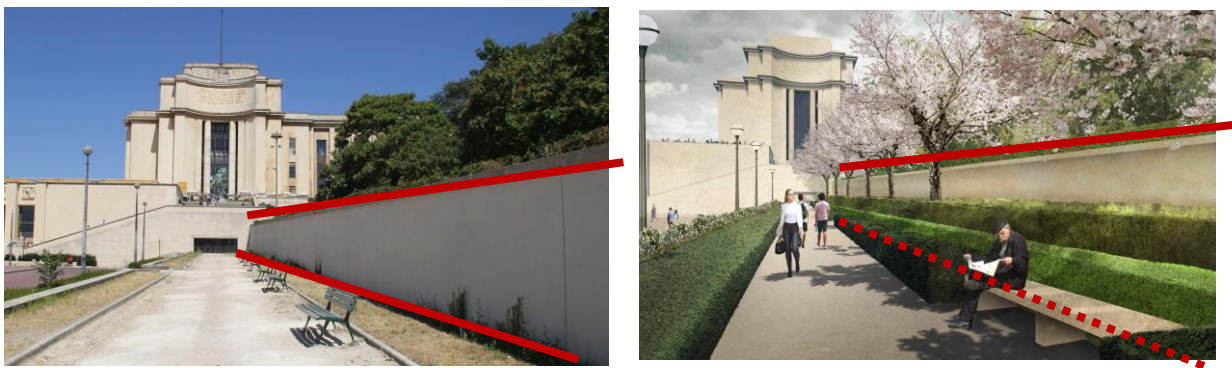


Figure 4 - Mur de soutènement Est : existant (gauche) et projet (droite). Extrait du permis d'aménager.

Place de Varsovie

Un carré de pelouse est proposé sur la place de Varsovie afin de marquer l'axe central. Cet aménagement interroge à trois titres :

1. Très rapproché du bassin, il estompé l'élan généré par le dessin en hémicycle de la fontaine ;
2. La présence d'un aménagement fixe dessert le principe d'occupation versatile cherché pour la place de Varsovie ;
3. sa disposition surélevée, est un obstacle à la libre circulation piétonne.

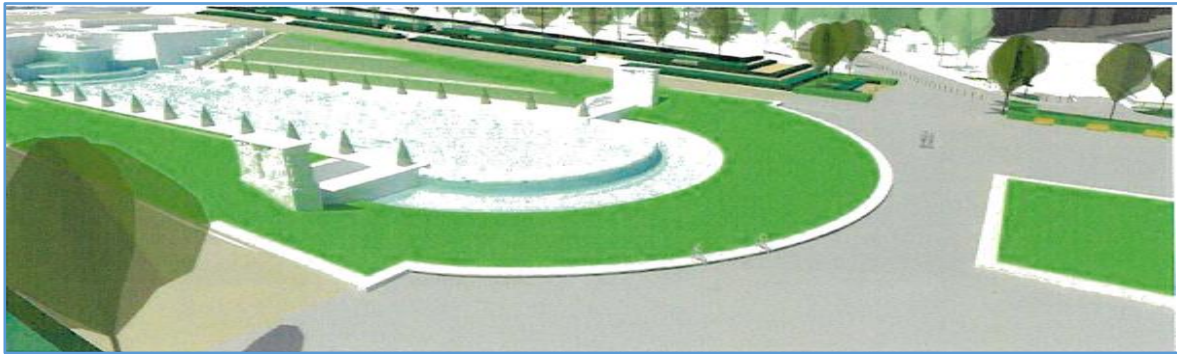


Figure 5 - Carrée de pelouse à l'extrémité Sud de la Fontaine de Varsovie. Extrait du permis d'aménager

Le **prolongement des aménagements végétaux sur l'actuelle place de Varsovie**, permet de mieux cadrer la place et de la relier aux jardins. Cependant, certains aménagements végétaux, notamment au pourtour des kiosques, ne s'inscrivent pas systématiquement dans la composition paysagère, contrairement à l'esprit des kiosques existants dans les jardins (voir ceux des jardins du Trocadéro). En effet, la délimitation par des bandes végétales sur trois côtés de kiosques 5, 7 et 8, canalisant les flux piétons importants, brouille la composition paysagère et pourrait créer des problèmes de flux piétons sur les passages obligés, compte tenu les attroupements possibles devant ces kiosques (kiosques 5 et 7).

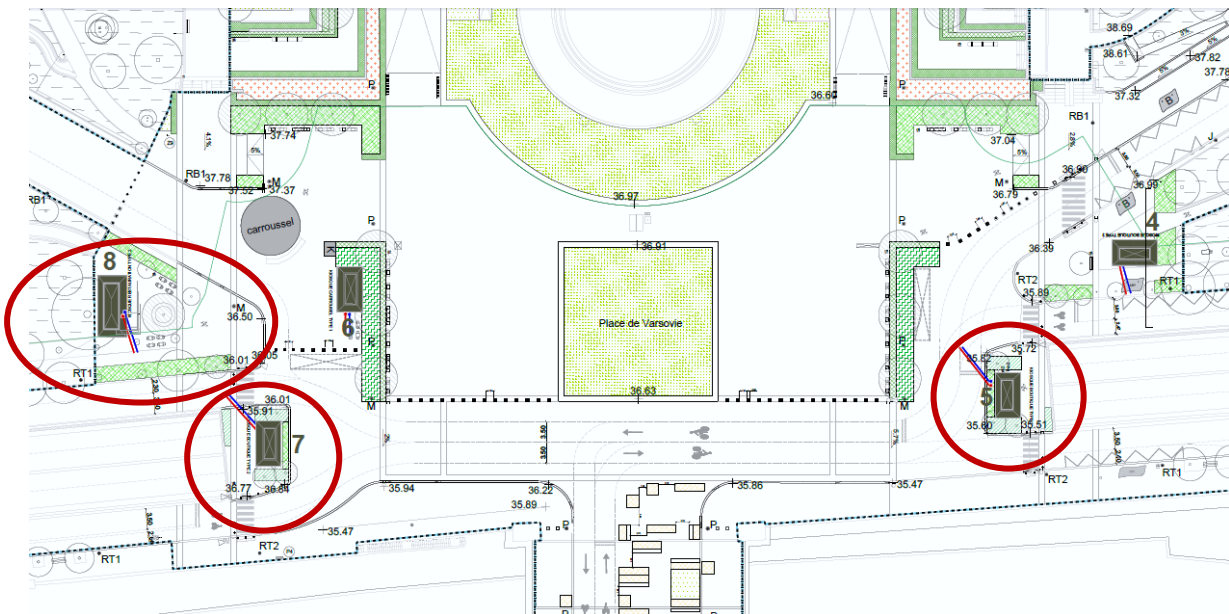


Figure 6 - Les kiosques entourés de végétation interrogent sur leur visibilité et entretien, ainsi que sur l'attroupement lié aux flux piétons importants. Extrait du permis d'aménager

Le nombre de **kiosques** existants sur la place de Varsovie reste constant dans le projet ; cependant, leurs surfaces augmentent sensiblement.

Pour information, avis de l'architecte des Bâtiments de France au titre des abords du Palais de Chaillot

(avis émis en date du 11 janvier 2021) :

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1)

– Les deux murs de soutènement enduits, situés de part et d'autre du bassin et entre celui-ci et le jardin, accompagnent et soulignent la perspective vers le Palais de Chaillot par leurs minéralité et couleur, guidant ainsi le regard entre la place de Varsovie et la terrasse du Palais. De surcroît ces murs, hauts environ 3m au droit de l'embranchement monumental du Palais de Chaillot, s'arrêtent vers la place de Varsovie à hauteur d'1m environ, accompagnant et soulignant ainsi la pente du jardin.

La plantation d'une double haie le long de ces murs proposée au projet, viendrait masquer leur minéralité et amoindrirait la force visuelle de la perspective vers le Palais de Chaillot, portant ainsi atteinte à la composition de cet ensemble architectural. D'autre part, la plantation proposée gommerait ou estomperait grandement l'effet d'accompagnement de la pente par ce mur, qui vient actuellement mourir dans la haie vers la place de Varsovie. Ainsi, il est proposé soit de remplacer les haies par de la végétation très basse (pelouse ?), soit de ne pas végétaliser cet espace ; cette deuxième solution permettrait par ailleurs de maintenir la largeur de l'allée piétonne (2,65m haies + 3,45m allée en stabilisé) et d'augmenter le linéaire de bancs (réduit dans le projet).

– Les lampadaires historiques ('mat perle') situés dans le jardin du Trocadéro et sur le pont d'Iéna, avec leur bulle en verre travaillée, seront maintenus et leurs bulles restituées à l'identique si disparues. En effet, ces lampadaires marquent la grande perspective et le jardin et font partie du projet d'aménagement historique du jardin du Trocadéro, ainsi leur disparition ou leur modification saurait porter atteinte au projet urbain dont le Palais de Chaillot est le jalon.

– Les pavés de la place de Varsovie, mis en place entre 1937 et 1948, participant des abords des monuments historiques cités plus haut, sont prévus en conservation. La restitution des pavés manquants est également envisagée. Il est précisé, que la pose en queue de paon est attendue pour les nouveaux pavés, afin d'assurer la cohérence entre les parties existantes et les parties neuves.

(2)

– La mise en place d'un carré central de pelouse sur la place de Varsovie interroge d'une part par son absence d'intégration dans la composition urbaine et paysagère du bassin existant, d'autre part par sa situation surélevée (hors sol) par rapport au niveau de la place.

Avis de l'architecte des Bâtiments de France :

Le projet a fait l'objet d'échanges réguliers avec la Ville de Paris et l'équipe de maîtrise d'œuvre durant ces trois dernières années. Cependant, compte tenu de l'étendu du projet, de l'histoire des lieux qui en fait leur essence, de sa complexité et de ses enjeux, il me semble que quelques ajustements du projet devrait être envisagés afin de mieux prendre en compte les protections patrimoniales du site..

Ainsi, au titre du Site Classé, l'architecte des bâtiments de France propose un avis favorable à la Commission, sous réserve des prescriptions suivantes :

- Suppression de l'aménagement d'assises dans les talus entourant la fontaine de Varsovie et maintien du périmètre de l'aménagement de 1937.
- Suppression de la bordure minérale surélevée au pourtour de l'hémicycle de la fontaine de Varsovie. Les dispositif existant, constitué d'une lisse métallique basse sera reconduit.
- Remplacement des haies prévues contre les murs de soutènement, par de la végétation basse (pelouse).
- Suppression des végétaux autour des kiosques 5 et 7, intégration de la partie végétalisée au Sud

du kiosque 8 dans la composition paysagère générale.

- Abaissement au niveau du sol du carré des pelouses techniques (place de Varsovie).
- Diminution de la profondeur du auvent des kiosques sur ces 4 côtés, afin d'en limiter l'emprise au sol.
- Maintien, voire restauration le cas échéant, les lampadaires de 1937 (place et jardins du Trocadéro, pont d'Iéna).
- Les prototypes des pelouses techniques à échelle 1:1, ainsi que les mobiliers, signalétiques, éclairages, revêtements de sols feront l'objet d'échanges avec les services de l'Etat, avant validation définitive. Le suivi du projet jusqu'à sa livraison associera les services de l'État.

L'Architecte des Bâtiments de France



Samanta Deruvo

RAPPORT DE PRESENTATION N° 3

PA CDM - PA 075 107 20 V0004

Champ-de-Mars

Objet : Rénovation des espaces verts et des circulations du Champ de Mars avec retour à la largeur historique de 25 mètres (largeur actuelle : 37 mètres) des pelouses dont les bordures seront surélevées en pierre. Réaménagement intérieur du « Cantonnement » enterré sous le Champ de Mars sans modification de surfaces ou d'affectation et avec modification des façades du patio existant. Fermeture à la circulation de l'avenue Joseph Bouvard et piétonisation de la place Rueff. Implantation de 5 nouveaux kiosques, de commerces et de sanitaires publics après démolition de certains existants. Plantation de 27 arbres après abattage de 4 arbres. Surface créée : 78.12 m². Surface démolie : 74.28 m²

Dossier : **PA 075 107 20 V0004**

Demandeur : SPL PARISEINE

Représenté par : Mme Ariane Wanda BOULEAU

Auteur : Thomas CORBASSON

Instructeur : Mairie de Paris, Direction de l'urbanisme, M. Hugo ZANN

Rapporteur : SMAP 75, M. Frédéric MASVIEL, architecte des Bâtiments de France

Servitudes liées au projet :

- Champ-de-Mars, site classé (arrêté ministériel du 22/10/1956)
- Pont d'Iéna, monument historique inscrit (arrêté ministériel du 12/06/1975)
- Tour Eiffel, monument historique inscrit (arrêté ministériel du 24/06/1964)
- Ecole Militaire, monument historique partiellement classé (arrêté ministériel du 13/08/1990)

Éléments de contexte et analyse du projet :

L'Ecole Militaire constitue un premier jalon d'une urbanisation progressive de l'ouest parisien encore contenu dans le mur d'enceinte des Fermiers Généraux. C'est seulement à partir de 1760 avec l'aménagement d'un vaste terrain de manœuvre que se constituera le Champ-de-Mars rejoignant les berges de la Seine. De l'autre côté, la colline de Chaillot constitue un obstacle naturel qui se densifiera peu à peu en convoquant sur un site singulier des projets d'exceptions (projet du Palais du Roi de Rome, Palais de Chaillot, etc).

La seconde moitié du XIX^e siècle transforme de manière épisodique et temporaire la physionomie du Champ-de-Mars par l'accueil des expositions universelles dont celle de 1889 marque un point d'orgue sur l'échelle de la densification de ce site avec l'édification de la tour Eiffel pour marquer le bicentenaire de la Révolution française. Mais c'est seulement à partir des années 1860 que sera formalisé l'axe majeur déployé sur 1,6 km de l'Ecole militaire à la place du Trocadéro.

Le parterre central du Champ-de-Mars a été modifié au XX^e siècle avec pour état de référence celui de 1906 comprenant un « tapis vert » de 25m de large avec double rangée d'arbre, soit une emprise globale de 76m. L'état existant est celui de 1937 avec un « tapis vert » de 37m de large pour une emprise globale inchangée de 76m.

Présentation et analyse du projet :

Dans le respect du site et de son histoire, la Ville de Paris a souhaité réaliser la réhabilitation du Site Tour Eiffel qui joint le Trocadéro au Champ-de-Mars par un projet emblématique des politiques parisiennes transversales, en particulier celles en faveur du climat. Le projet permet l'accueil des JOP 2024 au cœur de Paris, de ses habitants et de ses monuments.

La rénovation des espaces verts et des circulations du Champ de Mars est prévu, en revenant à la largeur historique (25m) des pelouses centrales (largeur actuelle : 37m), transformées en « pelouse techniques », plus résistantes à la foule, avec des bordures en pierre de 30cm offrant aux visiteurs une assise complémentaire. Ces pelouses seront accessibles à tous.

Le principe des « pelouses techniques » réside dans la mise en œuvre d'une combinaison de gazon résistant aux piétinements, avec une couche nutritive les maintenant en bonne santé, et une sous-couche sablonneuse qui permet une absorption rapide de l'eau de pluie. La couche drainante permet à une partie de l'eau d'être retenue, tandis que l'excédent est capté dans un drain.

Le projet déposé initialement (06/11/2020) laissait supposer une artificialisation du « tapis vert » par la mise en place d'une étanchéité. Ce dernier point a été clarifié par la transmission ultérieure de pièces complémentaires techniques (24/02/2021) qui ont mentionné la présence d'une étanchéité uniquement à l'aplomb ou au droit des ouvrages d'infrastructures enterrés.

Le « Cantonnement » enterré sous le Champ de Mars fait l'objet d'un réaménagement intérieur sans modification de surfaces ou d'affectation, et d'une modification des façades du patio existant. L'avenue Joseph Bouvard qui rejoint ces deux portes sera fermée à la circulation automobile et la place Rueff sera piétonne. De nouvelles bornes empêcheront l'accès des véhicules mais permettront l'accès aux véhicules d'urgence et de service au Champ-de-Mars.

Dans le cadre du projet d'aménagement, l'implantation de 5 kiosques est prévu sur l'avenue Gustave Eiffel et aux portes Dessaix et Saint Dominique avec 5 bâtiments (R+0) : 3 kiosques avec commerces, et 2 kiosques pour le Service Public ou d'intérêt Collectif (sanitaires publics), ainsi que 2 nouvelles bornes électriques événementielles, d'une puissance de 240kVA, sont prévues. Ces nouvelles installations impliquent la démolition de 5 kiosques existants situés le long de l'avenue Gustave Eiffel et ne présentant pas d'intérêt patrimonial nécessitant une préservation. Surface créée totale : 78.12 m².

Les **grands principes** de l'aménagement paysager de ce secteur du Champ-de-Mars sont résumés comme suit :

- rénovation des espaces verts et des circulations
- amélioration de l'offre de services
- création par mouvement de terre de deux demi-lunes formant un « bol » chaque côté des panneaux de pelouse surélevés et de l'allée d'arbres
- réaménagement surfacique des « losanges » à l'extrémité de l'avenue Joseph Bouvard sans modification des principes de gestion actuels, avec fermeture de la Place Rueff à la circulation afin d'unir à nouveau le Champ-de-mars et de le redonner aux piétons
- aménagement de la porte « Ecole Militaire » afin de créer une connexion entre la station de métro et le bas du Champ-de-Mars
- implantations de kiosques pour agrémenter le paysage en offrant des services de restauration sur l'Avenue Gustave Eiffel et des sanitaires aux Portes Dessaix et St-Dominique
- rénovation d'une partie du site enterré dit « Cantonnement » sans toutefois modifier son aspect

intérieur ni sa destination

- achèvement de la section située la plus au nord du Champ-de-Mars immédiatement après les Jeux olympiques de l'été 2024

La proposition d'aménagement se base sur l'état de référence 1906 du Plan Guide du Champ de Mars. Les principes retenus concernant les pelouses de l'axe central consistent à :

- réduire à 25m la largeur du « tapis vert » (au lieu des 37m actuels) notamment afin d'élargir les allées permettant une meilleure répartition des flux piétons
- créer de nouveaux « panneaux » de pelouses techniques plus résistantes aux pressions des usages
- surélever de 30cm les bordures de la pelouse afin de renforcer sa pérennité, améliorer le drainage et réduire la quantité de déblais
- préserver l'accessibilité des pelouses centrales grâce à un aménagement du stabilisé en pente douce entre les deux panneaux de pelouses
- créer une bordure en pierre le long des pelouses centrales afin de protéger la pelouse et offrir de nouvelles assises

De part et d'autre du Tapis Vert, les doubles rangées d'arbres sont maintenues avec un traitement des pieds d'arbres à l'équilibre entre préservation du caractère patrimonial et pérennisation de ces arbres, selon les principes suivants :

- les pieds d'arbres des rangées côté Tapis Vert restent inchangés, maintenant ainsi le caractère historique de l'alignement des arbres qui s'ancrent dans un sol stabilisé
- les pieds d'arbres des rangées côté jardin sont plantés afin d'améliorer la perméabilité du sol pour le développement des arbres et leur système racinaire
- interruption dans les plantations des pieds d'arbres est prévue pour faciliter l'accès aux amphithéâtres de verdure qui seront aménagés

Un point particulier d'attention est portée sur **l'éclairage du site**. Portés par une volonté forte d'unifier l'ensemble du périmètre, de réaffirmer l'axe central, la symétrie du site, et redonner aux visiteurs une lecture du site leur permettant de se guider de nuit, le périmètre général du site et l'approche globale s'articulent selon 5 trames de lumière qui seront mises en œuvre dès 2023 :

- Trame fonctionnelle axiale
- Trame signal aux portes du parc
- Trame verte
- Trame noire
- Trame fonctionnelle voirie

Pour information, avis de l'architecte des Bâtiments de France émis au titre des abords en date du 13 janvier 2021:

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site classé. Il est également situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.341-7, L.341-10 et R.341-12 du code de l'environnement et les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il est également de nature à altérer ce site classé. Il peut cependant

y être remédié. L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) L'aménagement paysager projeté par la modification de l'aspect de la pelouse centrale, l'artificialisation des sols, la mise en oeuvre d'une pelouse technique et l'implantation de bordures en pierre porte atteinte à la préservation du cadre naturel aux abords des monuments historiques et altère de manière irréversible le site classé.

(2) Il conviendra de proposer une alternative à cet aménagement paysager en respectant davantage le cadre naturel du site et de ses composantes.

Nota : Le projet est situé dans un site classé au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les sites. Conformément à l'article R.425-17 du code de l'urbanisme, la décision prise sur la demande de permis ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès prévu par les articles L.341-7 et L.341-10 du code de l'environnement. Cet accord est donné par le ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Avis de l'architecte des Bâtiments de France au titre du site classé :

L'impact majeur de l'aménagement paysager porte sur le mode de traitement des bordures du « tapis vert ». La bordure minérale formant assise autour des pelouses techniques nécessite d'être diminuée en volume, hauteur et dimension pour respecter davantage la mise en oeuvre traditionnelle des jardins parisiens qui disposent de bordures ou lisses basses implantées au niveau du sol naturel.

Cette modification attendue et exprimée lors des réunions techniques permettra de retrouver le niveau du sol naturel du Champ-de-Mars.

Le suivi du projet comprenant la présentation de prototypes, matériaux, textures, choix de teintes, sera réalisé préalablement à toute mise en oeuvre en associant les services de l'Etat.

Par souci de cohérence entre les différents avis émis par les architectes des Bâtiments de France, il conviendra d'appliquer les mêmes observations, recommandations ou préconisations à l'ensemble du périmètre du projet, sans tenir compte du découpage par secteur des demandes d'autorisations.

Au titre du Site Classé et sous réserve de la prise en compte des prescriptions énoncées, l'architecte des bâtiments de France propose un avis favorable aux membres de la Commission.

L'Architecte des Bâtiments de France



Frédéric Masviel

RAPPORT DE PRESENTATION N° 4

PC DSP SETE - PC 075 107 20 V0034

Tour Eiffel

Objet : Aménagements paysagers dans le périmètre de la Tour Eiffel comprenant le réaménagement du parvis (nivellement, plantations) et des jardins avec la construction de lieu à destination du public (guérites, kiosques, sanitaires) après démolition de l'intégralité des guérites et kiosques existants. Réorganisation des parcours du public par l'aménagement paysager et par la création de nouveaux pavillons d'entrée et de sortie des piliers après démolition des éléments existants accolés aux pieds de la Tour Eiffel (entrées/sorties, bureaux exploitation). Extension en sous-sol des piliers Nord et Ouest pour des bureaux à destination de la Société d'Exploitation de la Tour Eiffel (SETE). Création de deux pavillons/bagagerie après démolition des deux bâtiments de la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement (DEVE). Plantation de 42 arbres après abattages de 20 arbres. Monument Historique Inscrit le 24 juin 1964 (Tour Eiffel). Surface créée : 1514 m². Surface démolie : 1517 m².

Dossier : **PC 075 107 20 V0034**

Demandeur : SPL PARISEINE

Représenté par : Mme Ariane Wanda BOULEAU

Auteur : Thomas CORBASSON

Instructeur : Mairie de Paris, Direction de l'urbanisme, M. Hugo ZANN

Rapporteur : SMAP 75, M. Frédéric MASVIEL, architecte des Bâtiments de France

Servitudes liées au projet :

- Champ-de-Mars, site classé (arrêté ministériel du 22/10/1956)
- Pont d'Iéna, monument historique inscrit (arrêté ministériel du 12/06/1975)
- Tour Eiffel, monument historique inscrit (arrêté ministériel du 24/06/1964)

Eléments de contexte du projet :

L'Ecole Militaire constitue un premier jalon d'une urbanisation progressive de l'ouest parisien encore contenu dans le mur d'enceinte des Fermiers Généraux. C'est seulement à partir de 1760 avec l'aménagement d'un vaste terrain de manœuvre que se constituera le Champ-de-Mars rejoignant les berges de la Seine. De l'autre côté, la colline de Chaillot constitue un obstacle naturel qui se densifiera peu à peu en convoquant sur un site singulier des projets d'exceptions (projet du Palais du Roi de Rome, Palais de Chaillot, etc).

La seconde moitié du XIX^e siècle transforme de manière épisodique et temporaire la physionomie du Champ-de-Mars par l'accueil des expositions universelles dont celle de 1889 marque un point d'orgue sur l'échelle de la densification de ce site avec l'édification de la tour Eiffel pour marquer le bicentenaire de la Révolution française. Mais c'est seulement à partir des années 1860 que sera formalisé l'axe majeur déployé sur 1,6 km de l'Ecole militaire à la place du Trocadéro.

Les jardins pittoresques de la tour Eiffel ont été créés en 1878 et conservent encore aujourd'hui des dispositions fidèles à leur tracé originel. A partir des années 1990, quelques aménagements mineurs permettent de mieux intégrer les pieds des piliers dans la végétation. Lors de la campagne de sécurisation du site de la tour Eiffel par l'architecte Dietmar Feichtinger, ces jardins ont fait l'objet d'une complète restauration tout en préservant les lignes fondatrices du projet de la fin du XIX^e siècle.

Le parvis a subi plusieurs aménagements depuis la création de la tour Eiffel en 1889 avec comme année de référence l'état de 1909 développant un « tapis vert » engazonné de 25 mètres de large. Les piliers de la tour Eiffel constituent par leur enrochement mêlant végétal et minéral le socle paysager de l'ouvrage qui prend pied avec sensibilité dans les jardins.

Présentation et analyse du projet :

La demande concerne les aménagements et constructions situés dans le périmètre de la DSP de la SETE : le jardin ouest et le jardin est, le parvis sous la tour Eiffel et les accès aux piliers pour améliorer la gestion des files d'attente et des flux de visiteurs.

Certains aménagements impactent l'enveloppe extérieure au niveau des socles des pieds de la tour Eiffel par la création de bureaux enterrés (pilier nord et ouest).

Différentes constructions utilitaires ont été implantées au fil des années (sanitaires et kiosques) à destination des nombreux touristes, ainsi que des locaux d'entretien pour le service des espaces verts de la ville de Paris et une construction adossée au pilier sud pour l'ORTF (actuel bâtiment TDF).

La clarification de ces espaces, le travail d'amélioration de la gestion des flux de visiteurs et des files d'attente, une meilleure lisibilité des accès constituent la partie apparente et visible du projet.

La nécessité de réduire l'impact en surface a occasionné une recherche d'intégration des ouvrages par « enfouissement » ou par « recouvrement » : ce sont les parties enterrées des bureaux situés aux abords des piliers nord et ouest ; et les bagageries intégrées le long des allées cavalières Jean Paulhan et des Refuzniks qui se présentent comme des espaces en demi-lune recouvert d'une toiture végétalisée faisant corps avec le terrain.

Le parvis de la Tour Eiffel est conçu dans une logique d'appartenance à un site unique, en continuité du Champ de Mars, jusqu'à la place du Trocadéro. Les jardins latéraux du parvis se développent selon une logique pittoresque des jardins d'origines. Les niveaux du parvis seront ajustés pour permettre l'accès PMR aux piliers nord et ouest avec création de rampes d'accès aux piliers sud et est pour permettre l'accès PMR.

Le nivellement se fait par adjonction de terres, et par excavation, ce qui implique un terrassement au-dessus des niveaux existants. Les allées latérales sont rénovées et guident le visiteur vers l'entrée de l'enceinte sécurisée dotée de deux nouveaux bâtiments : les parterres semblent se soulever pour accueillir le public et intègrent les nouveaux services. Le parvis est rendu plus visible par l'enlèvement de toutes les constructions parasites qui sont venues s'accumuler sur le site.

Le principe des « pelouses techniques » réside dans la mise en œuvre d'une combinaison de gazon résistant aux piétinements, avec une couche nutritive les maintenant en bonne santé, et une sous-couche sablonneuse qui permet une absorption rapide de l'eau de pluie. La couche drainante permet à une partie de l'eau d'être retenue, tandis que l'excédent est capté dans un drain.

Le projet déposé initialement (06/11/2020) laissait supposer une artificialisation du « tapis vert » par la mise en place d'une étanchéité. Ce dernier point a été clarifié par la transmission ultérieure de pièces complémentaires techniques (24/02/2021) qui ont mentionné la présence d'une étanchéité uniquement à l'aplomb ou au droit des ouvrages d'infrastructures enterrés.

Pour information, avis de l'architecte des Bâtiments de France émis au titre des abords en date du 13 janvier 2021:

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site classé. Il est également situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.341-7, L.341-10 et R.341-12 du code de l'environnement et les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il est également de nature à altérer ce site classé. Il peut cependant y être remédié. L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) L'aménagement paysager projeté par la modification de l'aspect de la pelouse centrale, l'artificialisation des sols, la mise en oeuvre d'une pelouse technique et l'implantation de bordures en pierre porte atteinte à la préservation du cadre naturel aux abords des monuments historiques et altère de manière irréversible le site classé.

(2) Il conviendra de proposer une alternative à cet aménagement paysager en respectant davantage le cadre naturel du site et de ses composantes.

Nota : Les pavillons et les enrochements attenants en contacts avec les piliers de la tour Eiffel font l'objet d'une autorisation du Préfet de Région au titre des monuments historiques.

Avis de l'architecte des Bâtiments de France au titre du site classé :

Les auvents des pavillons d'accès à la Tour Eiffel débordent trop largement et altèrent visuellement la dynamique verticale tracée par la forme des piliers: il conviendra de réduire leur profondeur pour diminuer leur effet saillant.

Les guérites alignées sur l'axe central devront être allégées par la recherche d'une structure moins impactante : les parois opaques verticales obstruent visuellement la perception des pieds de la Tour Eiffel qu'il convient de préserver pour ne pas porter atteinte à la perception du monument.

La bordure minérale formant assise autour des pelouses techniques sera diminuée en volume, hauteur et dimension pour respecter davantage la mise en oeuvre traditionnelle des jardins parisiens qui disposent de bordures ou lisses basses implantées au niveau du sol naturel.

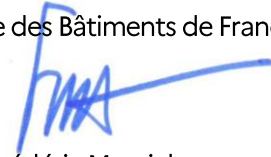
Le carré de pelouse situé le long du quai Branly aux abords de la clôture vitrée nord sera supprimé pour respecter le cheminement piéton formant une circonvolution autour des piliers de la tour Eiffel. Ce tracé élaboré lors de la mise en oeuvre de la nouvelle clôture de verre avait fait l'objet d'un solide argumentaire de la part des paysagistes et mérite d'être préservé.

Le suivi du projet comprenant la présentation de prototypes, matériaux, textures, choix de teintes, sera réalisé préalablement à toute mise en oeuvre en associant les services de l'Etat.

Par souci de cohérence entre les différents avis émis par les architectes des Bâtiments de France, il conviendra d'appliquer les mêmes observations, recommandations ou préconisations à l'ensemble du périmètre du projet, sans tenir compte du découpage des demandes d'autorisations par secteur.

Au titre du Site Classé et sous réserve de la prise en compte des prescriptions énoncées, l'architecte des bâtiments de France propose un avis favorable aux membres de la Commission.

L'Architecte des Bâtiments de France



Frédéric Masviel

RAPPORT DE PRESENTATION N° 5

PC BV - PC 075 107 20 V0033

Bases vies chantier

Objet : Construction d'une base-vie administrative à R+2 à destination de bureaux dans l'enceinte (27 bungalows) dans l'enceinte de la Tour Eiffel. Permis précaire. Surface créée : 381 m².

Dossier : **PC 075 107 20 V0033**

Demandeur : SPL PARISEINE

Représenté par : M. Jean-François MANGIN

Auteur : Thomas Corbasson architecte, Agence Chartier Corbasson

Instructeur : Mairie de Paris, Direction de l'urbanisme, M. Hugo ZANN

Rapporteur : SMAP 75, M. Frédéric MASVIEL, architecte des Bâtiments de France

Servitudes liées au projet :

- Champ-de-Mars, site classé (arrêté ministériel du 22/10/1956)
- Pont d'Iéna, monument historique inscrit (arrêté ministériel du 12/06/1975)
- Tour Eiffel, monument historique inscrit (arrêté ministériel du 24/06/1964)

Eléments de contexte du projet :

L'Ecole Militaire constitue un premier jalon d'une urbanisation progressive de l'ouest parisien encore contenu dans le mur d'enceinte des Fermiers Généraux. C'est seulement à partir de 1760 avec l'aménagement d'un vaste terrain de manœuvre que se constituera le Champ-de-Mars rejoignant les berges de la Seine. De l'autre côté, la colline de Chaillot constitue un obstacle naturel qui se densifiera peu à peu en convoquant sur un site singulier des projets d'exceptions (projet du Palais du Roi de Rome, Palais de Chaillot, etc).

La seconde moitié du XIXe siècle transforme de manière épisodique et temporaire la physionomie du Champ-de-Mars par l'accueil des expositions universelles dont celle de 1889 marque un point d'orgue sur l'échelle de la densification de ce site avec l'édification de la tour Eiffel pour marquer le bicentenaire de la Révolution française. Mais c'est seulement à partir des années 1860 que sera formalisé l'axe majeur déployé sur 1,6 km depuis l'Ecole militaire à la place du Trocadéro.

Présentation et analyse du projet :

La présente demande de Permis de Construire concerne l'implantation et l'habillage des bungalows provisoires administratifs qui seront mis en œuvre dans le cadre du chantier du projet Site Tour Eiffel. Les travaux nécessitent de reloger les locaux du personnel exploitant de la Tour Eiffel pour des raisons de sécurité et d'exploitation du monument dans l'enceinte sécurisée.

Dans le respect du site et de son histoire, la Ville de Paris a souhaité réaliser la réhabilitation du Site Tour Eiffel qui joint le Trocadéro au Champ-de-Mars par un projet emblématique des politiques parisiennes transversales, en particulier celles en faveur du climat. Le projet permettra de faciliter l'accueil des visiteurs et de réaliser les JOP 2024 au cœur de Paris. Aussi, celui-ci participera à l'entretien et à l'amélioration de l'exploitation du Monument. A ces titres, les bases-vie mises en places temporairement peuvent être considérées comme d'intérêt général.

Compte tenu du caractère provisoire des installations de base-vie, qui seront déposées à la fin du chantier,

la présente demande d'autorisation porte sur un permis de construire précaire. Chaque zone concernée sera remise en état à l'issue de la dépose des base-vie, d'autant que leur implantation n'est pas de nature à affecter la conservation, la protection ou la création des boisements de la zone EBC. A la fin de l'utilisation de cette base-vie, elle sera démontée et le terrain remis en état.

Construction d'une base-vie administrative à R+2 à destination de bureaux (27 bungalows) dans l'enceinte de la Tour Eiffel qui permet le relogement dans l'enceinte sécurisée de la Tour Eiffel du personnel de la SETE durant les travaux dans les piliers de celle-ci. Permis précaire entre le 18/10/2021 et le 31/12/2026. Surface créée : 381 m².

L'opération « Site tour Eiffel » prévoit l'implantation de 6 bases vies de chantier réparties sur l'ensemble du périmètre :

- Place du Trocadéro (été 2022 à printemps 2023)
- Place de Varsovie (fin 2021 à printemps 2023)
- Promenade des quais (été 2022 à printemps 2023)
- Secteur Emile Anthoine (automne 2021 à hiver 2022)
- Champ de Mars (automne 2022 à septembre 2023)
- Ecole Militaire (printemps à septembre 2023)

La demande porte sur les 5 bases vies dans l'enceinte de la tour Eiffel (A, B, C, 4, 5) représentées sur la plan masse (PC02).

- A : Base vie administrative « ouest jardin » aux abords du pilier ouest (27 bungalows)
- B : Sanitaires provisoires (PC07510718V0025 autorisés pour 3 ans depuis le 14/02/2019)
- C : Base vie administrative « parvis » (PC07510718V0025 autorisés pour 3 ans depuis le 14/02/2019)
- 4 : Base vie chantier « sud » aux abords du pilier sud (40 bungalows)
- 5 : Base vie chantier « est » aux abords du pilier est (40 bungalows)

La hauteur maximale des bungalows est de 8,70m (3x 2,90) hors garde-corps en toiture.

Le principe d'habillage des base-vie consiste en une toile de type « Batyline » de la société Serge Ferrari (toile tissée recouverte de chlorure de polyvinyle) recouverte d'un motif ou imprimé représentant un couvert végétal.

Pour information, avis de l'architecte des Bâtiments de France émis au titre des abords en date du 13 janvier 2021 :

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site classé. Il est également situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.341-7, L.341-10 et R.341-12 du code de l'environnement et les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Avis de l'architecte des Bâtiments de France au titre du site classé :

Le principe de la mise en place de base vie de chantier à proximité des travaux est une nécessité opérationnelle qui ne peut être refusée et sera acceptée.

Toutefois, le suivi du projet comprenant la présentation de prototypes, matériaux, textures, choix de teintes, sera réalisé préalablement à toute mise en œuvre en associant les services de l'Etat.

Par souci de cohérence entre les différents avis émis par les architectes des Bâtiments de France, il conviendra d'appliquer les mêmes observations, recommandations ou préconisations à l'ensemble du périmètre du projet, sans tenir compte du découpage des demandes d'autorisations par secteur.

Au titre du Site Classé et sous réserve de la prise en compte des prescriptions énoncées, l'architecte des bâtiments de France propose un avis favorable aux membres de la Commission.

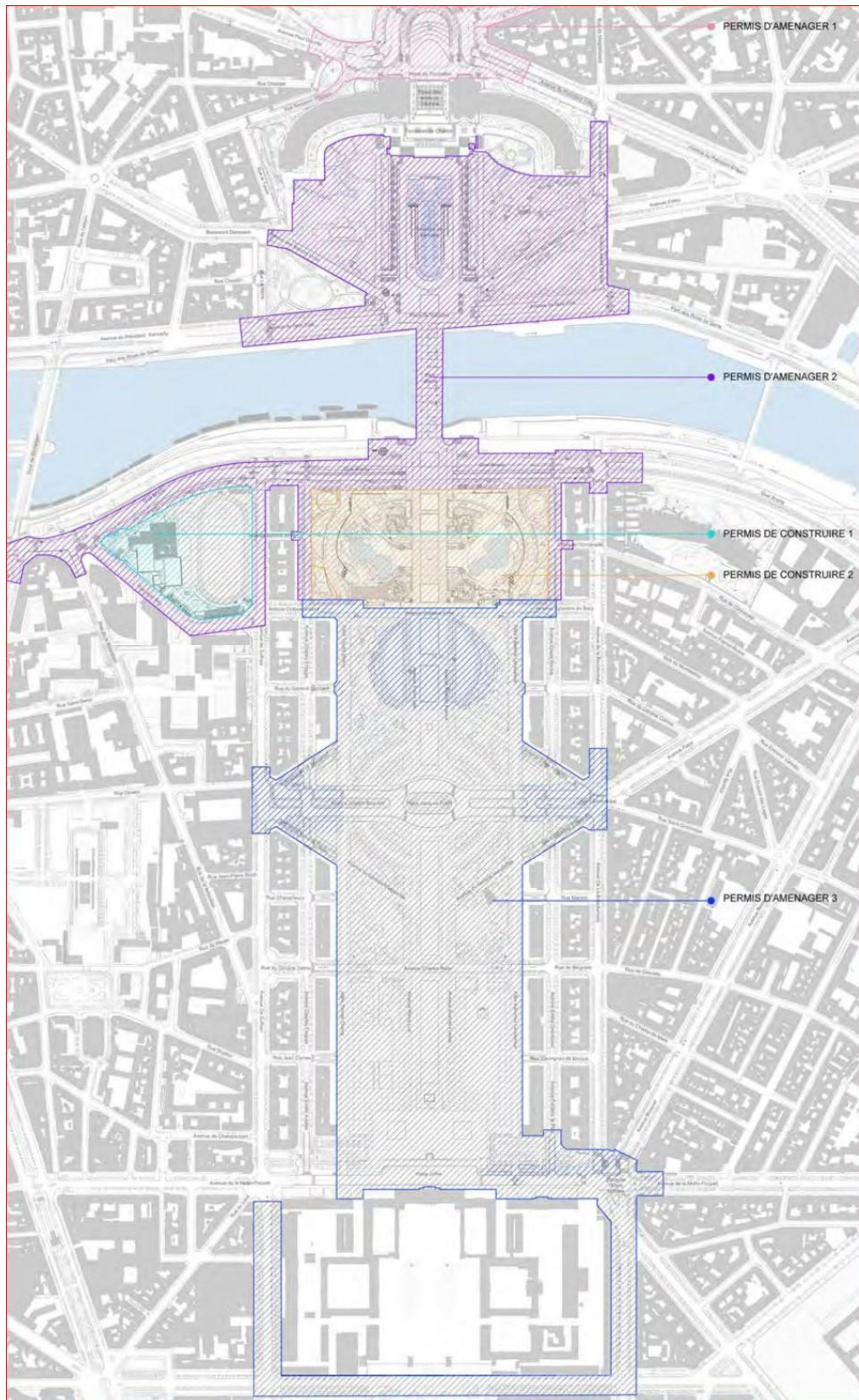
L'Architecte des Bâtiments de France



Frédéric Masviel

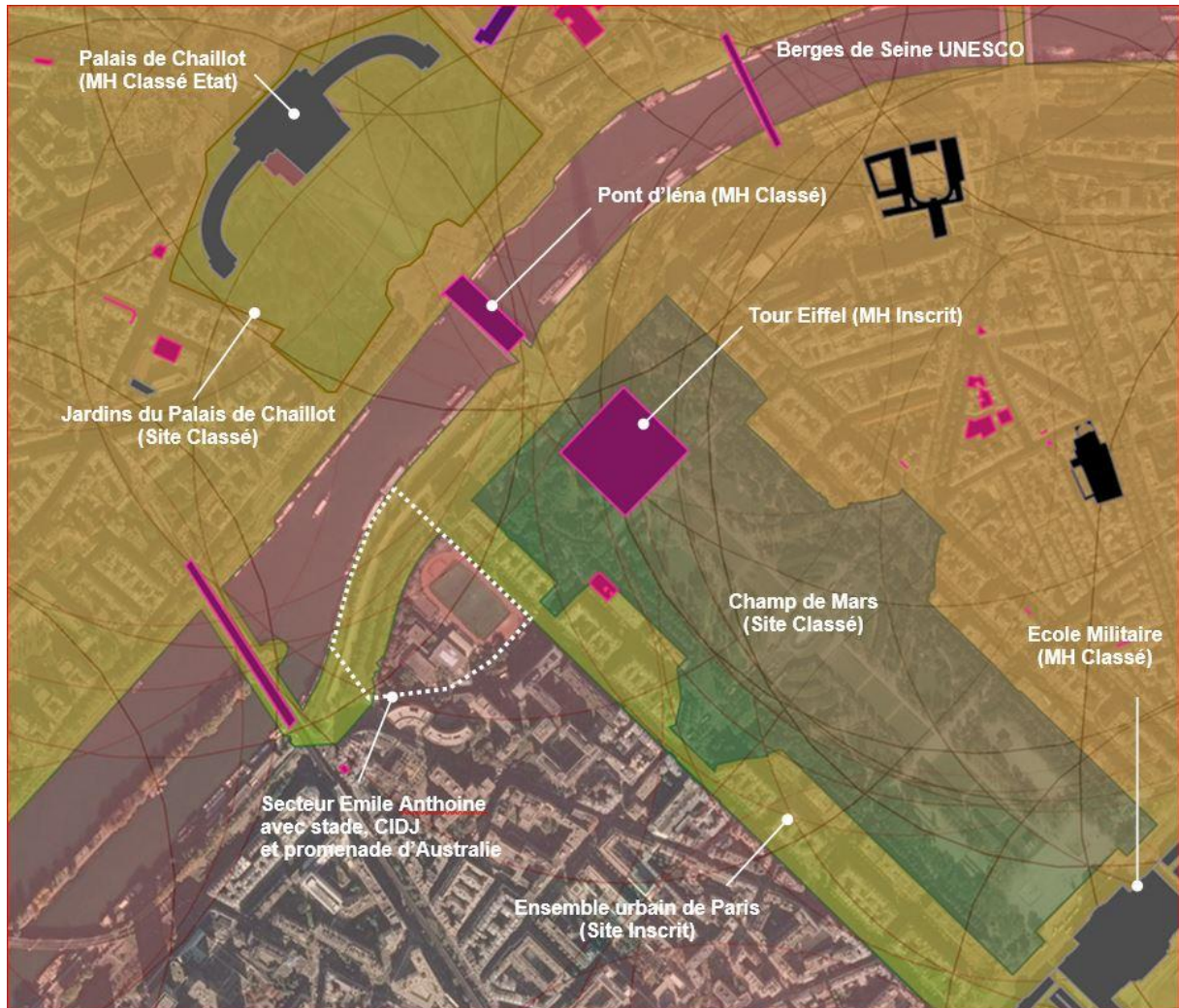
ANNEXE : CARTE

Sectorisation des demandes d'autorisations 3 PC et 3 PA



ANNEXE : CARTE

Carte des servitudes, extrait « Atlas des patrimoines »



ANNEXE : SERVITUDES LIEES AU PERIMETRE DU PROJET

Abords de Monuments historiques :

7e arrondissement :

1. Pont d'Iéna, inscrit en totalité par arrêté du 12/06/1675
2. Passerelle Debilly, inscrit en totalité par arrêté du 18/04/1966
3. Tour Eiffel, inscrit en totalité par arrêté du 24/06/1964
4. Palais de l'Alma, classé en totalité par arrêté du 30/10/2002
5. Hôtel de Béarn (ancien), classé en totalité par arrêté du 25/08/2003
6. Pharmacie, 23 avenue Rapp, décor intérieur, partiellement inscrit par arrêté du 23/05/1984
7. Immeuble, 29 avenue Rapp, façades et toitures sur rue et sur cour, hall d'entrée, escalier et sa cage, partiellement inscrit par arrêté du 16/10/1964 et 23/10/2015
8. Immeuble, 3 square Rapp, partiellement inscrit par arrêté du 15/01/1975 et 03/05/2005
9. Immeuble de la Société théosophique, partiellement inscrit par arrêté du 25/04/1997
10. Immeuble, 12 rue Sédillot, partiellement inscrit par arrêté du 15/01/1975
11. Boulangerie, 112 rue Saint-Dominique, devanture et décor intérieur, partiellement inscrit par arrêté du 23/05/1984
12. Fontaine du Gros-Caillou, inscrit en totalité par arrêté du 15/05/1926
13. Pharmacie, 54 avenue de la Bourdonnais, devanture et décor intérieur, partiellement inscrit par arrêté du 23/05/1984
14. Immeuble Les Arums, façade sur rue et hall d'entrée, partiellement inscrit par arrêté du 19/11/1985
15. Immeuble, 1 avenue Charles-Floquet, partiellement inscrit par arrêté du 02/08/1994
16. Crèmerie, 41 avenue de la Bourdonnais, devanture et décor intérieur, partiellement inscrit par arrêté du 23/05/1984
17. Hôtel des Invalides, classé en totalité par arrêté du 23/05/1906, 18/04/1914, 12/04/1935 et liste de 1862
18. Ecole Militaire, partiellement classé par arrêté du 13/08/1990
19. Ancien ministère de la marine marchande, 3 place de Fontenoy, partiellement inscrit par arrêté du 27/12/2013

15e arrondissement :

1. Pont de Bir-Hakeim, inscrit en totalité par arrêté du 10/07/1986
2. Immeuble, 6 à 10 rue de la Cavalerie, partiellement inscrit par arrêté du 03/07/1986
3. Café Le Relais du Métro, décor intérieur, partiellement inscrit par arrêté du 23/05/1984
4. Immeuble, 1 avenue Charles-Floquet, partiellement inscrit par arrêté du 02/08/1994

16e arrondissement :

1. Pont de Bir-Hakeim, inscrit en totalité par arrêté du 10/07/1986
2. Pont d'Iéna, inscrit en totalité par arrêté du 12/06/1675
3. Passerelle Debilly, inscrit en totalité par arrêté du 18/04/1966
4. Palais de Chaillot, partiellement classé par arrêté du 24/12/1980
5. Palais d'Iéna, partiellement classé et inscrit par arrêté du 05/07/1993 et 18/07/2014
6. Hôtel Roland Bonaparte, partiellement inscrit par arrêté du 10/02/2009
7. Hôtel, 5 place d'Iéna, façades et toitures sur jardin, partiellement inscrit par arrêté du 20/05/1975
8. Immeuble, 25 bis rue Benjamin-Franklin, façades et couvertures, partiellement inscrit par arrêté du 16/03/1966
9. Immeuble, 17 rue Benjamin-Franklin, façades sur rue, partiellement inscrit par arrêté du 28/04/1986
10. Collège Saint-Louis de Gonzague, fresque dans la chapelle, partiellement inscrit par arrêté du 13/10/1993
11. Immeuble, actuellement musée Georges Clémenceau, partiellement classé par arrêté du 03/05/1955

Patrimoine UNESCO :

- Berges de Seine (1991)

Site classé :

- Champ-de-Mars (arrêté du 22/10/1956)
- Jardin du Trocadéro (arrêté du 31/08/1990)

Site inscrit :

- Ville de Paris (arrêté du 1976)

Annexe A : Note de cadrage des services de l'Etat (2018)

En avril 2018, une note de cadrage signé du Préfet de Région, Préfet de Paris, visait à informer les quatre équipes candidates de l'esprit et de la lettre des protections qui portent sur le « Site Tour Eiffel » où ils formuleront leurs propositions de projet. Hormis le rappel des servitudes de protection, la note précisait par secteur les attendus des projets.

1.) *Les rives de la Seine, bien du patrimoine mondial de l'UNESCO*

Le périmètre de projet est entièrement couvert par celui du bien « Paris - rives de la Seine » reconnu patrimoine mondial par l'UNESCO, ce qui commande de respecter ce site historique exceptionnel en conservant les caractéristiques qui ont prévalu à son inscription.

Les caractéristiques majeures du paysage des rives de Seine reposent sur ses puissantes lignes de force. Ce paysage est structuré par la prégnance visuelle de lignes longitudinales, horizontales dessinées par les quais hauts et bas et leur ligne de rencontre.

Le double étage des quais confère son caractère remarquable à la Seine. Cette spécificité parisienne a été placée en premier dans les motifs du classement du bien UNESCO. Ces lignes suivent la subtile courbe du cours de la Seine et conduisent l'oeil vers la perspective lointaine des coteaux verts, l'horizon du Mont Valérien et du couchant. L'enfilade des ponts aux tabliers plats ou largement ajourés laissent filer la vue d'une séquence à l'autre sur le lointain.

L'ouverture au ciel de la Seine et le dégagement de ses quais hauts offrent lumière et échappées visuelles lointaines au cœur même de Paris.

Les fronts bâtis suivent la ligne des quais et restent systématiquement disposés en retrait d'une masse continue d'arbres de haute tige, pour former une toile de fond unitaire. Le fleuve, les berges et ces alignements d'arbres créent une scénographie continue sur laquelle se détache le défilé des grands monuments posés en jalons du parcours.

La séquence spécifique du bien UNESCO au droit du Trocadéro et du Champ de Mars correspond à cette grille de lecture. Toutes ces caractéristiques s'y retrouvent. Elles garantissent ensemble un décor sobre et structuré occupé puissamment par deux monuments en vis-à-vis : la Tour Eiffel et le Palais de Chaillot.

Le pont d'Iéna, Monument Historique classé, s'inscrit dans la droite ligne des ponts parisiens aux tabliers plats qui s'effacent au profit de la perspective filante.

L'étagement des quais hauts et bas, la finesse de l'appareillage en pierre de taille, apparaît d'aussi grande qualité que tout au long du parcours de la Seine à Paris. Le rapport des façades au fleuve et la continuité des alignements d'arbres s'y retrouvent strictement respectés.

Les réponses des candidats veilleront à respecter :

- La perspective filante au loin, l'ouverture au ciel confère aux berges et à Paris une valeur paysagère exceptionnelle.
- L'organisation étagée des berges fait sa spécificité. Le désencombrement des quais améliorerait leur lisibilité.
- La simplicité des aménagements et des nivellements, la planéité des occupations des quais garantissent une bonne lecture des lignes horizontales.
- La végétation, prégnante, masse continue d'arbres de haute tige organisés en alignements majestueux, délimite par un filtre végétal le tissu urbain de la Seine sur le quai haut et encadre le couloir du fleuve.
- Le caractère minéral des quais leur confèrent une grande force.
- La sobriété du mobilier, de même noblesse que les ouvrages des quais, relève d'un souci d'unité totale.
- Les valeurs d'unité, d'harmonie et de régularité prévalent dans la lecture paysagère de cet ensemble.

Par ailleurs, un cahier de prescriptions architecturales et paysagères¹ validé par l'UNESCO décrit les qualités précises

qui caractérisent le bien en termes de paysage et de patrimoine et pose de grands principes aux aménagements futurs.

2) Les deux sites classés au titre du code de l'environnement

Les deux « sites classés » au titre du code de l'environnement recouvrent le périmètre de projet. Le Champ de Mars, site classé en 1956 et les jardins du Palais de Chaillot, site classé en 1981 l'ont été tous deux au titre des leurs caractères « pittoresque et historique ».

Le caractère pittoresque renvoie à une conception du paysage qui désigne ce « qui est digne d'être peint ». Cette acception du paysage fait appel à l'importance de la perception du visiteur d'une composition perçue comme un tableau qui plaît à son œil.

Cette notion du paysage née au XIX^e siècle se retrouve aujourd'hui et se prolonge dans la définition actuelle telle que définie par la Convention Européenne du Paysage en 2000 qui affirme encore le poids de la perception : « Le paysage désigne une partie de territoire tel que perçue par les populations ». La protection du paysage rejoint l'esprit de la protection des sites classés et « comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifiées par sa valeur patrimoniale émanant de sa configuration naturelle et/ou de l'intervention humaine. »

2a) Les Jardins du Palais de Chaillot

La composition des jardins du Palais de Chaillot est fondée sur de premiers tracés à l'anglaise daté de 1881 repris pour affirmer la perspective centrale pour l'Exposition Universelle de 1937.³ Les jardins latéraux vallonnés sont conçus selon la typologie habituelle des jardins du XIX^e siècle avec des massifs arbustifs aux principaux carrefours des allées et des bosquets disposés avec soin. Ces parterres créent différentes atmosphères, pour certains d'évocation lacustre ou alpestre dans la pente de la colline, tableaux de nature idéalisée, au cœur desquelles s'offrent à la vue de soudaines échappées sur le Palais ou le sommet de la Tour Eiffel. La scénographie de ces paysages de poche provient d'une minutie du détail associée à une échelle propre distincte de celle des monuments environnant qui les agrandit.

Le dessin du bassin central, influencé par l'axe historique, imprime au centre une géométrie plus orthogonale à ce jardin d'exposition à partir de 1937. Le bassin se voit flanquée d'une composition latérale à la française. La noblesse des matériaux, la pureté des lignes, le mobilier et l'éclairage composent un objet au graphisme sophistiqué à apprécier dans sa cohérence historique. Cette juxtaposition d'ensembles paysagers de composition et de mobilier de deux périodes (19^e siècle et 1930) caractérisent et constituent la spécificité de ce jardin.

L'exposé des motifs du classement des jardins du Palais de Chaillot met en avant le relief de la colline de Chaillot, la position de promontoire et la qualité de la composition des jardins. Il est fait mention de l'ampleur de la terrasse, du grand Bassin qui s'allonge à ses pieds, des rampes qui conduisent aux jardins du Palais et de la composition mixte des jardins : « Ces jardins présentent un ordonnancement certain, à la française, à proximité du Bassin et à l'anglaise, sur les côtés. Ainsi, des arbres sont plantés en petits bosquets, et entourés de pelouses. » (...) « Le projet de classement au titre des Sites permettrait d'en assurer une plus grande protection et ainsi de sauvegarder ce site fort remarquable par sa situation d'une part, et par son histoire d'autre part. ».

2b) Le Champ de Mars

Les débats lors du classement du Champ de Mars placent comme motif premier la protection de la perspective qu'offre le Champ de Mars.⁵ Le Champ de Mars est construit en plusieurs séquences avec une vision d'ensemble.

La composition du jardin de la Tour Eiffel, œuvre de Vacherot et Forestier de 1900, a à l'occasion de la sécurisation fait l'objet d'une rénovation respectueuse. Le parvis, à l'heure actuelle vaste nappe minérale, a perdu son statut de jardin par la perte des parterres ou l'équivalent d'un tracé de tapis vert au fil du temps. Le futur pourrait lui restituer. Un retour des jardins latéraux au contact des piliers sous la Tour et le rétablissement des continuités visuelles entre le parvis et les jardins paysagers latéraux serait à étudier pour retrouver l'image d'une tour posée dans un jardin. De part et d'autre, s'enroulent deux allées cavalières longées d'alignements courbes de platanes qui conduisent du Champ de Mars à la Seine. A l'arrière, une composition de jardin à l'anglaise fait le lien avec une seconde allée au contact des îlots bâtis du lotissement de 1904. L'intensification de la pression d'usage sur les pelouses, massifs et arbres au sortir

des édicules de la sécurisation pose question depuis peu.

La composition paysagère du centre du Champ de Mars par Forestier date de 1908. Elle reprend certains éléments plus anciens dont la lisibilité des contours s'est brouillée comme l'axe central et le losange. Le tapis vert aujourd'hui plus continu divise les parcours plus qu'il ne les lie. Le losange central imprime une forme géométrique forte qui permet une articulation du cœur du jardin avec la ville. Mais le doublement des alignements en 1938 au cœur de la place Jacques Rueff a fait perdre la hiérarchisation du système des allées du losange et la force de l'allée circulaire périphérique et de son exposition statuaire. Les parterres latéraux du Champ de Mars conçus comme des jardins à l'anglaise pour la promenade, plantés de bosquets et massifs suivant les courbes des allées, subissent une pression forte de piétinement comme les arbres du mail. Les jardins privés et leur système de clôture contribuent au paysage des contre-allées en constituant un fond bâti cohérent le long des allées cavalières de l'ensemble du Champ de Mars.

Le trafic des voies et diverses occupations compromettent la fluidité des parcours piétons et la continuité entre la partie centrale du jardin et son extrémité du côté de l'Ecole Militaire. Les quinconces conçus dans les années 1930 par Ollivier, alignements multiples d'arbres, cadrent des clairières aujourd'hui mal définies ce qui laisse régulièrement place à des événements exerçant une forte pression sur les arbres, encore intensifiée sur le plateau Joffre. Deux nappes de stationnement de part et d'autre de l'axe central interrogent sur la qualité de la vitrine de ce site sur la ville et sur le potentiel de ces surfaces. La fréquence des installations événementielles, leur positionnement parfois sur l'axe central ou dans les jardins associés à la faible qualité de leur architecture posent question et incitent à une réflexion d'ensemble en vue d'un redéploiement réfléchi.

L'état actuel de ces deux sites classés apparaît fortement dégradé. Les fortes pressions dues à l'intensification du tourisme de masse et de l'événementiel durant les trente dernières années ont abîmé leur dessin et leur patrimoine végétal. Le constat de cette altération n'est pas une fatalité. Il ne doit pas conduire à dévaluer la richesse des compositions originales ni à aboutir à la page blanche par un nouveau projet en contrepied. La révélation de leur structure et de leurs qualités tout en canalisant les nouveaux usages émergents sera tout l'enjeu du projet du « site Tour Eiffel ».

Les réponses des candidats veilleront à respecter :

- La perspective de l'axe historique depuis le Trocadéro jusqu'à l'Ecole Militaire, est libre et file sous les pieds de la Tour Eiffel.
- L'axe offre, depuis le point central du parvis sous la Tour Eiffel, deux tableaux :
- l'un foisonnant sur les côtés et descendant le long du bassin en direction de la colline de Chaillot,
- l'autre composé comme une perspective à la française avec un point de fuite sur l'Ecole militaire.

- Le caractère de jardin, paysager et arboré, sur l'ensemble des deux sites classés leur confère un statut différent de l'espace urbain général et appelle un traitement différencié.
- La composition des jardins et de leurs sous-espaces donne une impression intentionnelle de dépaysement, d'espaces comme coupés de l'agitation de la ville qu'il s'agit de conserver.
- Dans les jardins du Palais de Chaillot et dans certains parterres du Champ de Mars, les cônes de vue remarquables seront préservés tout comme les effets paysagers savants et effets de profondeur.
- Les évocations de l'échelle humaine (mobilier, kiosques, etc) et la perception de constructions plus lointaines y seront contrôlées avec précaution.
- La lisibilité de la structure des jardins et la force du patrimoine végétal en cohérence avec les usages actuels sera retrouvée là où des altérations ont pu avoir lieu.
- La perméabilité des sols de ces espaces y compris sur les chemins et allées concourent à l'esprit du jardin et à une bonne hydratation des arbres.
- Face à la pression d'usage, un juste équilibre entre espaces piétons et végétalisés sera à trouver pour garantir la pérennité des plantations sans remettre en cause fondamentalement la proportion des jardins ni leur composition.
- Une anticipation de la pression d'usage exercée par les flux sortant et entrant des édicules du périmètre de sécurisation préviendra une forte atteinte aux arbres et à la composition paysagère.
- Un bilan globalement stable des m² libres de constructions, plantés et perméables avant et après projet est attendu (à comparer avec les m² bâtis, non plantés et imperméables avant et après projet).
- L'homogénéité qui règne dans la gamme de mobilier, éclairage et constructions (kiosques typiques du jardin

- de Chaillot par exemple) pourra être retrouvée, révélée, déclinée dans le même esprit.
- Dans les jardins du Palais de Chaillot, le mobilier et les aménagements constitutifs du jardin, héritage des aménagements de 1881 et jusqu'à 1937, sont à considérer comme des invariants (luminaires, kiosques, bancs, etc.). Ces éléments pourront être mis en valeur et restaurés. Ils ne pourront pas être déposés. La restitution à l'identique de certains éléments de mobilier historique pourra être demandée (luminaires, etc.).
 - Les constructions nécessaires aux aménagements à offrir aux visiteurs seront à décliner dans l'esprit des lieux et proches des épures actuelles. Si de nouvelles surfaces devaient être trouvées, favoriser les niveaux de sous-sol existants. Dans les jardins du Palais de Chaillot, l'utilisation des espaces situés dans les sous-sol du jardin, aujourd'hui partiellement exploités est suggérée, afin d'assurer un bilan autant que faire se peut proche des surfaces actuelles.
 - Pour l'espace libre situé devant l'aquarium de Paris, un réaménagement qualitatif est attendu. L'affectation des quatre kiosques historiques existants sur cet espace est souhaitable.
 - La disparition des volumes bâtis non autorisés, de faible qualité architecturale ou mal intégrés au paysage est un objectif à poursuivre pour revaloriser ces sites classés.
 - Loin d'une logique espace servant / espace servi, on veillera à ne pas faire porter sur les jardins des fonctions et objets incompatibles avec leur caractère.

3) Les Monuments Historiques et leurs abords

Suivant la liste indiquée des monuments historiques situés aux abords du « Site Tour Eiffel », on peut considérer que seuls les monuments historiques situés le long du grand axe de composition majeur qui relie la colline de Chaillot à l'Ecole Militaire sont à intégrer de manière prioritaire dans la composante des servitudes relevant des monuments historiques.

Dans le sens nord sud, il s'agit du Palais de Chaillot, du pont d'Iéna, de la Tour Eiffel et de l'Ecole Militaire. Ces quatre monuments historiques s'échelonnent de part en part du grand axe et sont visibles de manière évidente sur les deux sites classés.

Les réponses des candidats veilleront à respecter :

- La perspective de l'axe historique depuis le Trocadéro jusqu'à l'Ecole Militaire, pour son maintien libre et fluide par-delà les pieds de la Tour Eiffel.
- Pour la place de Varsovie, l'aménagement de ce carrefour est attendu. Les perspectives sur le Palais du Trocadéro et sur le Champ de Mars seront mises en valeur depuis et vers cet espace. Le projet visera la restitution d'un espace ayant l'allure d'une place et non plus celle d'un espace routier ; ainsi une surface moins dédiée à la voiture et plus au piétons est souhaitable. La réorganisation, le déplacement, voir la disparition de kiosques et manèges, permettant de retrouver les perspectives sur les monuments alentours et de fluidifier les flux piétons. L'aménagement de cet espace pourra être en accord avec le pont d'Iéna et le Champ de Mars.
- Pour la place du Trocadéro et du 11 novembre, un éventuel projet d'aménagement partiel ou total sera durable dans le temps. La qualité des nouveaux aménagements reflètera la valeur patrimoniale du site. Les perspectives sur et depuis le Palais de Chaillot depuis et vers la place et les avenues convergentes sur celle-ci seront préservées et mises en valeur. Aucun obstacle visuel ne s'interposera entre le Palais de Chaillot et ces vues perspectives.
- Les kiosques situés au pied du Palais de Chaillot (côté Trocadéro) pourront être réorganisés, déplacés, réduits en nombre et/ou en surface.
- L'espace du Champ de Mars est à considérer comme un paysage continu depuis les rives de la Seine jusqu'à l'Ecole Militaire qui ne doit pas être fragmenté ou marqué par des aménagements contraires ou qui en diminuent cette lecture.
- L'adéquation entre les édifices emblématiques, qu'ils soient protégés ou non au titre des monuments historiques, et les aménagements paysagers tant sur le plan de la composition que des échelles.
- Loin d'une logique espace servant / espace servi, on veillera à ne pas faire porter sur les monuments historiques des fonctions et objets incompatibles avec leur caractère.
- Pour le plateau Joffre : l'espace compris entre la rue place Joffre et le plateau Joffre qui accueille partiellement des stationnements pourra faire l'objet d'une étude de recomposition et d'aménagement. Le réaménagement des événements temporaires souvent localisé sur le Plateau Joffre sera considéré à l'échelle

du « site Tour Eiffel » de façon à préserver les jardins du Champ de Mars. Un travail de couture urbaine est attendue pour revaloriser le Plateau Joffre et ces parkings qui souffrent d'un manque de qualité spatiale et d'une perte de lisibilité. Il s'agit de considérer le plateau Joffre comme un point d'entrée et de sortie du Champ de Mars et de résoudre les conflits d'usages qui manquent de définitions.

Annexe B : Note d'analyse des candidatures signée du Préfet de Région (2019)

Lors de l'analyse finale des quatre projets présentés au jury final pour le dialogue compétitif « Site Tour Eiffel » une note du Préfet de Région d'Île-de-France en date du 3 mai 2019 avait été rédigée à l'attention de la maîtrise d'ouvrage visant à informer la commission technique par les services instructeurs de l'Etat en charge des sites et des abords des monuments historiques (DRIEE et DRAC).

L'objectif de cette note consistait à accompagner l'évolution des projets vers une version la plus compatible possible avec les protections patrimoniales devant permettre tant que faire se peut de purger d'éventuelles préconisations postérieures revenant sur leur parti-pris.

Il était rappelé que l'objectif au titre des deux **sites classés** des **Jardins du Palais de Chaillot** et du **Champ-de-Mars** vise la qualité des modifications tant de l'aspect que de l'état des sites classés, au titre des articles R.341-1 à R.341-15 du code de l'environnement.

L'objectif au titre des **monuments historiques** consiste à évaluer la préservation des abords dans le champ de visibilité de sorte à ne pas porter atteinte au monument tel que prévu dans les articles L.621-30 à L.621-32 du code du patrimoine.

La grille de lecture des services instructeurs pour l'évaluation des quatre projets a porté sur :

- la compatibilité des propositions avec **l'aspect des deux sites classés**, voire la mise en valeur de leur paysage, de leur composition et de leurs qualités spatiales et d'usage,
- la non-altération de l'état des sites où l'équilibre entre espaces bâtis et libres est surveillé tout comme le maintien de la naturalité du sol et la longévité du patrimoine végétal,
- la qualité d'intégration des propositions **sans « porter atteinte » aux monuments historiques**,
- la prise en compte des caractéristiques du **patrimoine mondial de l'UNESCO** des berges de Seine,
- **les qualités d'écoute et de dessin** de l'équipe de maîtrise d'oeuvre constatées au fil des échanges de ce dialogue tenu sur la durée avec les services de l'État,
- l'ambition et la cohérence du projet d'ensemble pour ce site.

Les préconisations générales formulées dans cette note visait à faciliter les phases de pré-instruction avec l'équipe désignée lauréate du projet (Equipe « One I » Gustafson). Certains points de désaccords étaient d'ores et déjà mentionnés dans cette note révélés par secteurs. Il ressortait notamment les points de difficultés suivants :

Secteur Chaillot

Points forts :

- Sans objet.

Points de désaccord :

- Dénivelé créé sur la place du Trocadéro inacceptable (140 cm). Côté nord, la nouvelle place paraît tourner le dos à la ville (point qui reste amendable).
- La durée de vie de la pelouse au sol de l'amphithéâtre sera faible face à l'intensité du piétinement.
- Implantation d'une « borne Gustave » (hauteur d'immeuble d'un étage) inappropriée à proximité du Palais de Chaillot.
- Les éventuelles émergences seraient à concentrer géographiquement avec une écriture architecturale similaire.
- La mise en place de banquettes sur la pelouse entourant le bassin est exclue car nécessite des travaux de fondations. Risque de disparition de cette pelouse proposée comme lieu d'assise.
- Pas de véritable projet sur la place de Varsovie avec des éléments anecdotiques.

Secteur Emile Anthoine

Points forts :

- Plantation judicieuse de nombreux arbres qui Branly avec remise à niveau du trottoir de l'immeuble Emile Anthoine qui permet d'améliorer le parcours des piétons depuis la station de métro.
- Création d'une bande végétalisée le long de la voie de circulation de facture comparable à celle des parcours végétalisés de pleine terre actuellement mis en oeuvre dans plusieurs arrondissements de la ville (projets ville) par rapport à la cohérence d'ensemble.
- Implantation de kiosques qui renforce l'offre commerciale du site.

Points de désaccord :

- Reste à définir la densité et la typologie de ces kiosques sans porter atteinte à la promenade sous couvert, sans générer l'effet d'un continu « marché ».
- Réflexion sur l'implantation des kiosques à mener en lien avec l'implantation du mobilier urbain.
- Reste à définir la création de l'aire de stationnement actuellement qualifiée de semi-enterrée sous le stade.

Secteur Champ-de-Mars

Points forts :

- Réduction du tapis vert central conformément aux propositions du plan guide.

Points de désaccord :

- Projet autoritaire par sa formalisation et très intrusif. Évocation erronée d'un classicisme contenu dans le projet dont il n'applique pas réellement les principes de composition.
- Plantation d'arbres de hautes tiges dans le pont d'Iéna inapproprié pour un monument historique.
- Tapis vert prolongé sur le pont à contresens du monument.
- Traitement sans caractère du parvis sous la tour Eiffel.
- Réserve sur l'affouillement aux abords des pieds de la tour Eiffel.
- Éclairage difficile des espaces de travail en second jour.
- Proposition d'une pelouse technique comme remède universel à la gestion de la surfréquentation qui « artificialise » de manière irréversible les sols, les tracés, les perspectives du champ de Mars.
- Point de difficulté majeur.
- Concept de recyclage et compression façon « César » des déchets de la tour Eiffel peu convaincant sur le plan qualitatif pour composer les façades de kiosques.

La note conclut par les éléments d'appréciations suivants :

- Parti architectural clair et volontaire.
- Le projet a tendance à « artificialiser » les espaces naturels venant en contradiction avec l'esprit du site classé. Les pelouses techniques deviennent des jardinières.
- Tendance à sur-dessiner certains espaces qui apparaissent alors faussement naturels : dénivelé de la place du Trocadéro, artificialisation des pelouses autour du bassin des jardins de Chaillot, de celle du tapis vert du Champ-de-Mars, introduction de buttes artificielles dans les jardins anglais latéraux.
- Nombreux aménagements naturels en contradiction avec les attendus d'un site classé.
- Chercher une cohérence entre les architectures dessinées (kiosques, bornes, services, locaux d'exploitation, etc.).
- Le projet demande de nombreux amendements qui risquent de remettre l'économie du projet en cause et de dénaturer le parti d'intervention initial.

Annexe C : Demandes de pièces complémentaires (2020)

A l'issue du dépôt des PC et des PA en octobre 2020, la DRIEE, conjointement à la DRAC, a transmis à la maîtrise d'ouvrage une demande de précisions ou de réponses complémentaires aux pièces graphiques et écrites du projet. Ces demandes de compléments portaient sur les éléments suivants :

1.) Bilan surfacique détaillé par permis afin de mesurer l'impact sur le site classé :

- des surfaces bâties construites, démolies et préservées/rénovées avec la référence de l'existant (tout type de kiosques, y compris les kiosques considérés comme déplaçables et démontables).
- des arbres abattus, préservés et plantés avec l'existant comme référence,
- des emprises de pelouses techniques créées et les pelouses existantes, ainsi que les surfaces des bordures béton (y compris gradins de la fontaine de Varsovie)
- des surfaces imperméabilisées existantes et projetées des périmètres (trottoir enrobé, béton désactivé, dallages, banquettes-bordures béton, gradins, stabilisé renforcé ...)
- des surfaces désimperméabilisées existantes et projetées (espaces plantés pleine terre, pelouse pleine terre, stabilisé sans liants....)

2.) Détails techniques (1/10) des bordures béton (emmarchements, gradins, bordures, ...) sur les pourtours des différentes pelouses techniques (Place du Trocadéro, Fontaine de Varsovie, Champ-de-Mars et Tour Eiffel), et des pelouses techniques afin de comprendre le « système » technique mis en place (recyclage de l'eau, étanchéité des sols, mise en œuvre, matériaux, dimensions des éléments...) dans l'épaisseur du sol. Merci de justifier ce parti pris sur l'ensemble du projet OnE.

3.) Dans les jardins latéraux aux pieds de la Tour Eiffel, quatre espaces nommés "jardin d'art" sont proposés : ce nom signifie quel usage par rapport à l'installation d'œuvres artistiques envisagées par ailleurs ? S'il y a une intention d'implanter des œuvres, merci de compléter le dossier avec des plans et coupes de ces éléments pour visualiser le volume ou le gabarit possible des œuvres même si elles ne sont pas encore choisies.

4.) Préciser les éclairages existants par permis (localisation en plan et modèle et dimensions du mobilier), afin de pouvoir comparer l'existant avec le projet (fourni).

D'autres éléments de précisions pour faciliter la compréhension du projet étaient demandés :

- A. Est-il prévu de démonter l'ensemble de la signalétique du site, y compris celui de la SETE réalisé il y a peu de temps ?
- B. Concernant le mobilier présent sur site : sera-t-il démonté, déposé supprimé ? éclairage, poubelles, etc.
- C. Pour l'éclairage : préciser les caractéristiques des bulles prévues en restitution sur les lampadaires historiques "mat perle" dans le dossier.
- D. Précisez la gestion du cisaillement du tapis de pelouse au sud de votre intervention sur le champ-de-Mars : cette pelouse existante étant coupée et un délaissé apparaît hors limite d'intervention ?
- E. Sur la fontaine de Varsovie, les pavés en queue de paon sont-ils déposés/reposés ou bien gardés en place et complétés ?
- F. Sur les kiosques : Préciser le nombre d'enseigne « bandeau » et leur localisation sur les kiosques, en effet sur certains documents apparaissent 2 niveaux d'enseignes (sur l'auvent et sous ce dernier) et dans d'autres 1 seul niveau sur l'auvent.
- G. Sur la place de Varsovie, pouvez-vous préciser l'emplacement des clôtures et croix de Saint-André (la légende les mentionne, mais elles ne sont pas visibles sur les plans) ?
- H. Préciser par un croquis ou des références, le type/forme/dimensions des séparateurs des pistes cyclables, ainsi que les revêtements de sol prévus sur les pistes cyclables ?
- I. Pouvez-vous préciser pourquoi des haies libres sont plantées aux abords immédiats de la place de Varsovie, notamment celles encadrant les kiosques ?