

## **Réaménagement du jardin Pierre Adrien Dalpayrat afin de faciliter la mixité sociale au sein d'un quartier de Paris (75015)**





Polytech'Tours  
Département Aménagement  
35, Allée Ferdinand de Lesseps  
37000 TOURS



**Réaménagement du jardin Pierre Adrien Dalpayrat  
afin de faciliter la mixité sociale  
au sein d'un quartier de Paris (75015)**

DEBROECK Marine  
Ingénieur 1

Projet individuel  
Année 2006

# **Sommaire**

**I. Choix du sujet et problématiques soulevées**

**II. Diagnostic**

**III. Principes d'aménagement**

**IV. Propositions d'aménagement**



## Remerciements :

Je tiens à remercier les personnes citées ci-dessous :

- Monsieur Jean BENABDALLAH ; mon professeur tuteur.
- Mademoiselle Alexandra MOTTARD ; assistante paysagiste à la Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts de la Ville de Paris, pour son aide précieuse tout au long de mon travail.
- Le personnel de la circonscription Sud-Ouest du Service d'Exploitation des Jardins de la Ville de Paris.
- Le personnel de la circonscription Sud-Est du Service d'Exploitation des Jardins de la Ville de Paris.

## **Synthèse :**

Cette étude porte sur le jardin Pierre Adrien Dalpayrat situé dans le XV<sup>ème</sup> arrondissement de la ville de Paris. Ce jardin conçu en 1985 fait actuellement l'objet de dégradations autant volontaires que naturelles et se voit déserté par les riverains. En outre, depuis sa conception, l'environnement urbain de ce jardin a été modifié, notamment avec une opération d'aménagement de Z.A.C.

L'objet premier de ce travail est donc de rendre, par un réaménagement, ce square plus agréable et plus sécurisant pour les riverains.

Le second objectif de ce travail est de favoriser la vie du quartier par la création d'une traversée au sein du jardin reliant les immeubles situés de part et d'autre.

Pour réaliser ce travail, la démarche suivante a été poursuivie :

Partant des raisons qui m'ont motivé pour réaliser ce travail, la première partie aborde le cadre réglementaire, le plan local d'urbanisme en vigueur à Paris auquel le travail doit se conformer ; et enfin les grandes problématiques soulevées par ce sujet.

Viens ensuite le diagnostic qui permet de présenter et de faire un état des lieux complet du square Pierre Adrien Dalpayrat. Le périmètre de réflexion est alors élargi : dans un premier temps au quartier qui entoure ce jardin, puis dans un second temps à la ville de Paris, et plus précisément à deux jardins situés dans Paris afin d'en faire une analyse comparative.

A l'aide des informations recueillies lors de la phase de diagnostic sur le jardin Pierre Adrien Dalpayrat et des conclusions faites à partir de l'analyse comparative, les principes du futur aménagement sont dégagés.

Enfin, à partir de ce que le square a été et de ce qu'il est aujourd'hui, les propositions du réaménagement sont présentées.

## **Mots-clés :**

Réaménagement- Extension- Jardin de proximité- Mixité sociale- Vie de quartier- Sécurité-

## Introduction :

Le jardin Pierre Adrien Dalpayrat est un jardin de proximité situé à Paris, dans le XV<sup>ème</sup> arrondissement à proximité de la Gare Montparnasse. Bien que récent, puisque conçu en 1985 dans le cadre d'une première opération d'aménagement de Z.A.C, ce jardin connaît aujourd'hui des dégradations et une diminution de sa fréquentation sans nul doute liées à un vieillissement prématuré et à un changement social du quartier.

Par ailleurs, dès 2002 a commencé la construction d'immeubles dans le cadre d'une nouvelle opération d'aménagement de Z.A.C qui vient modifier l'environnement urbain de ce jardin.

Dans le cadre de ce projet, il est prévu de réaménager ce jardin afin de pallier à son inadéquation et aux problèmes de sécurité rencontrés. De plus au travers de cette intervention, on espère réunir les deux Z.A.C situées de part et d'autre de ce jardin et ainsi d'améliorer la vie de ce quartier.

Comment ce jardin « réaménagé » pourra-t-il favoriser la vie de quartier ; c'est-à-dire comment ouvrir cet espace vert sur la nouvelle Z.A.C et relier ainsi deux espaces a priori socialement opposés ?

Comment rendre ce jardin plus agréable et plus sécurisant pour les riverains ?

Dans la première partie, nous introduirons le sujet, puis la seconde partie établira le diagnostic territorial du square. La troisième partie énoncera les principes que nous suivrons dans les propositions de réaménagement exposées dans la quatrième et dernière partie.

## **I. Présentation du sujet**



## ***1.1. Choix du sujet***

La presse se fait régulièrement l'écho de certaines difficultés à vivre au quotidien à Paris, et pose même parfois la question de savoir s'il ne faut pas désormais quitter la capitale.

En réalité, comme les analyses faites pour le diagnostic du PLU l'ont montré, Paris reste aujourd'hui une ville attrayante. Les enquêtes d'opinion conduites à ce sujet montrent que la vitalité de la capitale, la richesse de ses équipements, la qualité du paysage de très nombreux quartiers, la présence de la Seine et d'autres espaces publics majeurs, la diversité même de sa population en font un lieu que les habitants apprécient.

C'est pour toutes ces diverses raisons que moi aussi j'apprécie cette ville où je suis née et où j'ai grandi.

En tant que parisienne, il me tenait à cœur de saisir cette opportunité pour réfléchir à « Paris au quotidien ».

Et, « Paris au quotidien », c'est évoquer la cadre de vie et l'environnement au quotidien, en particulier les équipements de proximité.

Bien qu'un important effort en matière d'équipements ait été réalisé notamment à travers les zones d'aménagement concerté (Z.A.C) et le plan programme pour l'Est parisien (P.P.E.P), il subsiste aujourd'hui, à Paris, un double souci :

- Une inégale répartition des équipements sur le territoire parisien.
- Une désuétude de certains équipements de proximité.

Ainsi, j'ai choisi de m'intéresser à un type particulier d'équipements de proximité : un espace vert souffrant de dégradation et d'abandon par ses riverains: le Jardin Pierre Adrien Dalpayrat, situé dans le XV<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, arrondissement que je connais bien pour y habiter.

Aujourd'hui, ce square est très dégradé sans doute à cause d'une conception qui a mal vieilli et qui ne répond plus aux attentes des utilisateurs, et à un changement social du quartier.

En m'intéressant à ce jardin j'ai ainsi la possibilité de proposer un réaménagement qui pourrait améliorer le cadre de vie d'un quartier.

## ***1.2. Cadre politique et réglementaire du sujet***

Avant de se lancer dans un projet d'aménagement au sein d'une ville, il me semble qu'il convient d'en connaître le document d'urbanisme en vigueur.

La ville de Paris dispose d'un P.L.U (Plan Local d'Urbanisme), dont la version finale a été arrêté par le Conseil de Paris lors des séances des 31 janvier et 1<sup>er</sup> février 2005.

Le sujet choisi s'inscrit dans une des grandes orientations du P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du P.L.U qui est « d'améliorer durablement le cadre de vie quotidien de tous les parisiens ».

L'espace public, qui structure la ville, modèle ses paysages et qui est le support indispensable de la vie urbaine, doit répondre à de nouvelles attentes. Sa mise en valeur doit être poursuivie, notamment par une présence accrue des composantes naturelles du paysage ; il doit pouvoir accueillir et favoriser les modes de déplacements les moins polluants.

Dans cet esprit, la Ville de Paris mettra d'ailleurs en place un Agenda 21.

Afin de poursuivre l'objectif énoncé, différentes propositions sont faites et notamment de :

- Rendre les espaces libres plus agréables et développer la trame verte de Paris.

Rendre les espaces libres plus agréables, c'est avant tout mettre en valeur le patrimoine naturel, essentiel en milieu urbain. Il participe à l'amélioration des conditions de vie et favorise la biodiversité.

- Favoriser la vie de quartier.

La qualité de vie est une préoccupation générale qui dépend notamment, de l'amélioration de l'accessibilité et de la proximité des services. Or, les profondes inégalités qui existent entre les territoires en matière de dynamisme des centres de quartiers, de diversité commerciale et de répartition territoriale des équipements de proximité doivent être corrigées.

- Repenser et développer les équipements de proximité.

- Mieux vivre ensemble.

Construire une cité plus solidaire et plus ouverte suppose de la rendre accessible à tous et donc de faire le choix d'une politique d'intégration adaptée aux difficultés de chacun.

On veillera donc à répondre aux principes énoncés ci-dessus lorsque l'on émettra les propositions d'aménagement.

Pour ce qui est du zonage, dans le P.O.S, tous les espaces verts publics parisiens de plus de 1000 mètres carrés appartenaient à la zone UN. Mais le zonage a été réorganisé avec le P.L.U. Les espaces consacrés à la détente et aux loisirs des citoyens ont été divisés en deux zones distinctes : une zone naturelle et forestière N et une zone urbaine verte UV.

Le jardin P.A. Dalpayrat en tant qu'espace vert intra muros appartient à la zone UV.

Cette zone est inconstructible et doit être préservée. Cependant les anciens espaces verts publics dégradés devront être réaménagés ou remis en état.

### ***1.3. Problématiques soulevées par le sujet***

Rappelons tout d'abord l'intitulé du sujet :

**« Réaménagement du jardin Pierre Adrien Dalpayrat afin de faciliter la mixité sociale au sein d'un quartier de Paris ».**

Ce sujet a l'intérêt de soulever plusieurs problématiques qui sont les suivantes :

Le réaménagement de ce jardin a pour objectif de favoriser la vie de quartier, c'est-à-dire d'ouvrir cet espace vert sur la nouvelle Z.A.C et de relier ainsi deux espaces socialement opposés.

Mais ce réaménagement a également comme but de faire de ce jardin un espace public plus agréable et plus sécurisant pour les riverains.

## II. Diagnostic



## II.1. Présentation du square Pierre Adrien Dalpayrat

### II.1.1. Situation géographique du square

Le jardin Pierre Adrien Dalpayrat est situé à l'Est du XV<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, arrondissement qui se trouve lui même au Sud-Ouest de la ville sur la rive gauche de la Seine. Le jardin est localisé à proximité de la gare Montparnasse, sur l'emplacement d'une ancienne cour de marchandises.

Plan de Paris, permettant d'y localiser le jardin Pierre Adrien Dalpayrat



Légende :

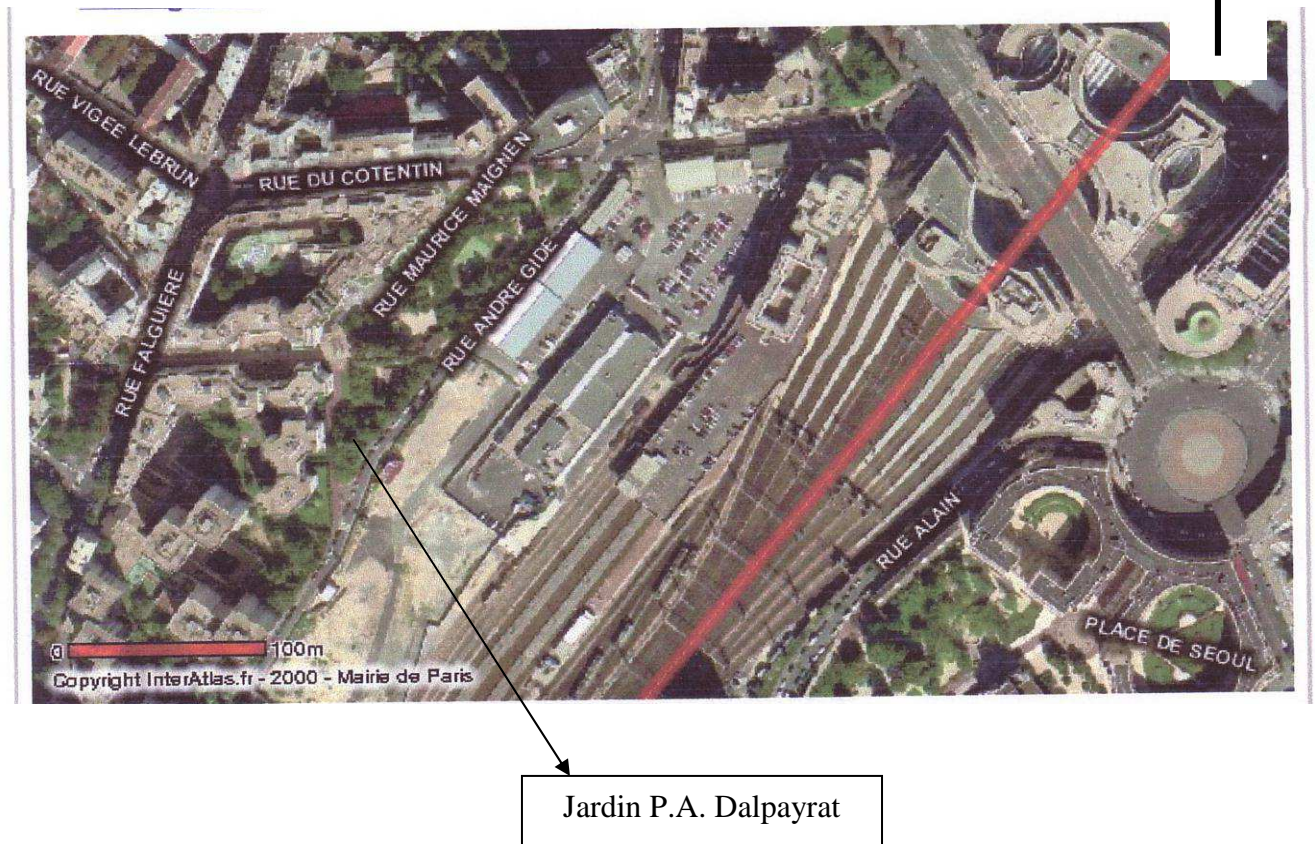
: Jardin P.A. Dalpayrat.

Echelle :  
1/80000<sup>ème</sup>

Source :  
www.quid.fr

Ce jardin est compris entre deux Z.A.C (Zones d'Aménagement Concerté) : à l'Ouest : la Z.A.C Gare de Vaugirard, et à l'Est : la Z.A.C Vaugirard. Plus précisément il est limité à l'Ouest par les rues piétonnes Maurice Maignen et Georges Leclanché, au Nord par la rue du Cotentin, et à l'Est par la rue André Gide.

### Photographie aérienne du jardin Pierre Adrien Dalpayrat



Il existe peu de grands squares à proximité de ce jardin du XV<sup>ème</sup> arrondissement à l'exception notable du jardin Atlantique qui se situe à 400 mètres et qui recouvre une surface de 3,4 hectares.

Le jardin du Cardinal Wyszinski (8236m<sup>2</sup>) et le jardin de l'Abbé Lemire (3500m<sup>2</sup>) font partie avec le jardin du Père Plumier (5997m<sup>2</sup>) et le jardin Henri et Achille Duchêne (4790m<sup>2</sup>) de la promenade Vercingétorix située à 350 mètres à vol d'oiseau du jardin Dalpayrat. Séparés physiquement de celui-ci par le réseau de voies ferrées menant à la gare Montparnasse, ces jardins jouent leur rôle de proximité plutôt pour les habitants du XIV<sup>ème</sup> arrondissement.



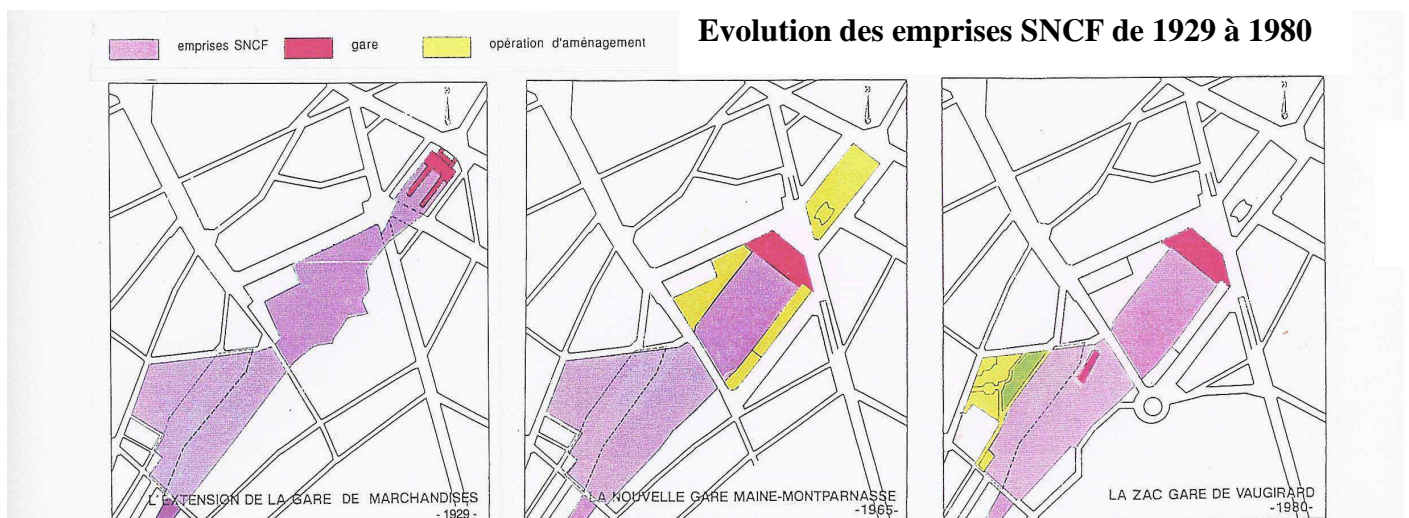
## II.1.2. Historique du square

Jusqu'en 1980, le terrain de l'actuel jardin Pierre Adrien Dalpayrat était occupé par une gare aux marchandises créée à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et qui s'est étendue au début du XX<sup>ème</sup> siècle sur des carrières jusqu'à la rue Falguière.

A partir de 1985, la Z.A.C Gare de Vaugirard remplace les emprises de la gare de marchandises et transforme le paysage urbain. Cette Z.A.C est organisée de part et d'autre de la rue piétonne Aristide Maillol dont l'axe se prolonge à l'intérieur du jardin P.A. Dalpayrat par un mail ou promenade publique. A la rencontre du jardin, cette rue se sépare en deux autres rues également piétonnes :- la rue Maurice Maignen qui longe une crèche et une école maternelle pour rejoindre la rue du Cotentin.

- la rue Georges Leclanché qui rejoint la rue André Gide au

Sud.

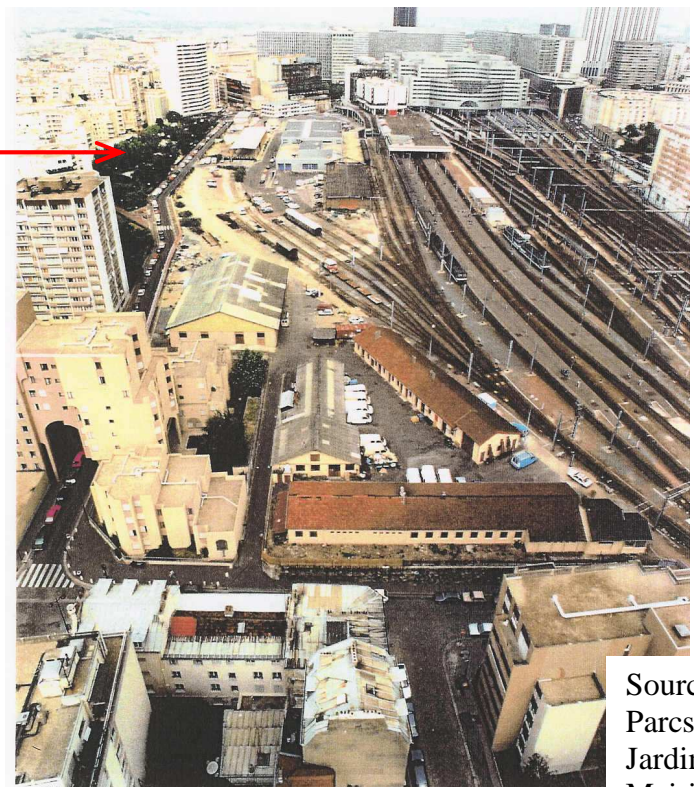


Source : Parcs et Jardins, Mairie de Paris. Avril 2002.

Echelle : 0 1 km

Jardin  
P.A.Dalpayrat

**Vue du jardin P.A.Dalpayrat  
et des voies ferrées menant à  
la Gare Montparnasse**



Source :  
Parcs et  
Jardins,  
Mairie de  
Paris. 1985

### **II.1.3. Etat des lieux du square : Atouts et faiblesses de ce territoire**

#### **- Composition générale :**

Le jardin P.A. Dalpayrat a été créé en 1985 par des paysagistes de la Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts pour être en harmonie avec la conception du nouveau quartier correspondant à la Z.A.C Gare de Vaugirard. La géométrie du square s'inspirait donc des lignes de composition de cette Z.A.C.

Ainsi, l'axe de la rue piétonne Aristide Maillol se prolonge à l'intérieur du square par un mail pour aboutir au kiosque.

Le nivellement avait été étudié de manière à protéger chaque équipement visuellement et phoniquement des voies SNCF. Les espaces de jeux et de repos se trouvent ainsi encastrés dans le relief du jardin. Cette topographie accentue l'orientation du square vers la Z.A.C Gare de Vaugirard.

Les nombreuses entrées et cheminements existants avaient pour objectif de renforcer les liaisons entre la Z.A.C Gare de Vaugirard et le quartier Montparnasse.

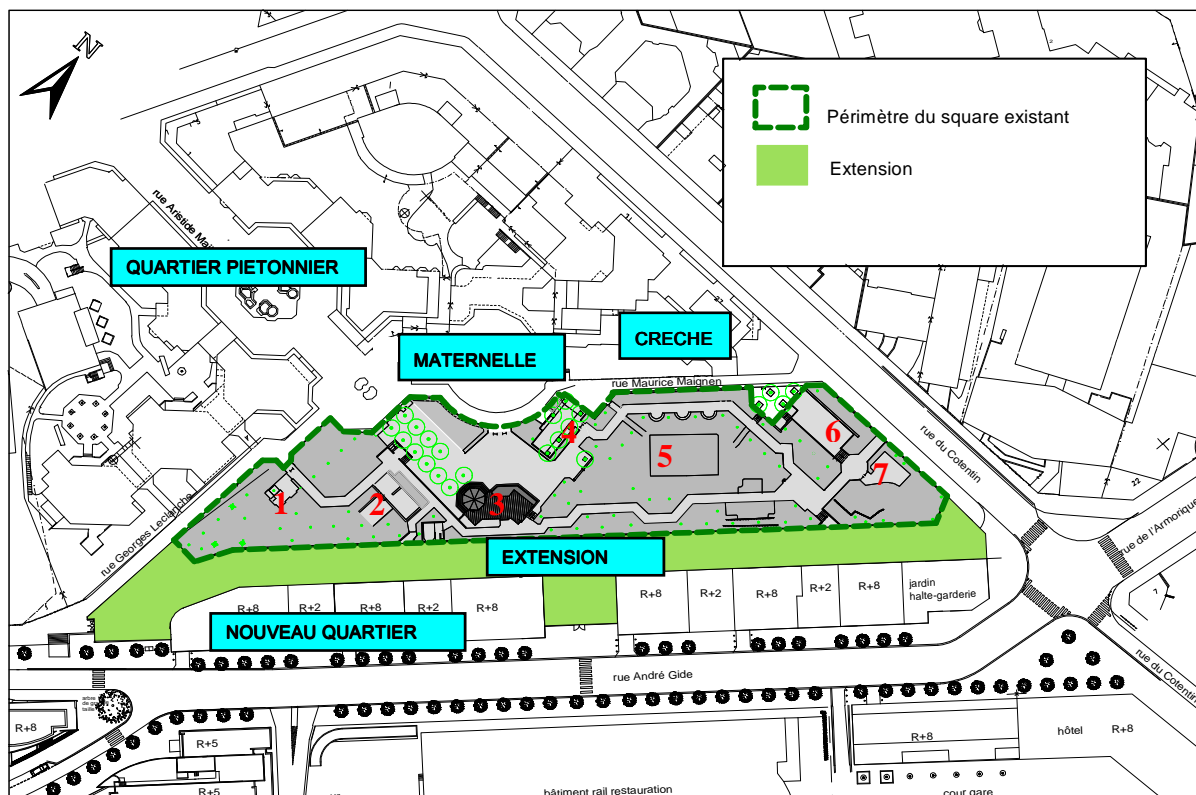
De même, l'allée haute le long de la rue André Gide devait permettre d'avoir des vues sur l'ensemble du square, le deuxième cheminement le long de la rue piétonne Maurice Maignen de faire des promenades dans un cadre plus calme ; et les deux plateaux, l'un engazonné et l'autre en stabilisé d'aérer le centre du jardin.

Mais aujourd'hui cette conception du square a mal vieilli et ne répond plus aux attentes des utilisateurs. Plusieurs observations critiques quant à la composition de ce jardin peuvent être émises :

- Une multiplicité des entrées et une complexité des cheminements donnant au square un caractère labyrinthe.
- Un fractionnement visuel de l'espace, à cause des haies, empêchant tout effet de perspective.
- Une accessibilité difficile aux personnes à mobilité réduite; en raison des murets, emmarchements, bordures.
- Une grande dégradation des sols et des maçonneries.
- Une géométrie « tournant le dos » à la nouvelle Z.A.C Vaugirard.



## Organisation du jardin P.A. Dalpayrat et de son extension



### Légende :

- 1 : Tables de pique nique
- 2 : Tables de ping-pong
- 3 : Kiosque
- 4 : Aire de jeux pour enfants
- 5 : Aire de jeux de ballon
- 6 : Piste de jeu de boules
- 7 : Aire de jeux pour enfants

Source :  
Parcs et  
Jardins,  
Mairie de  
Paris, 2005.

Echelle : 1/2000<sup>ème</sup>

### - Analyse de la végétation :

La trame de composition du jardin est soulignée par une végétation arborée bien développée dont quelques sujets sont remarquables.

Cent cinq arbres ont été répertoriés dans le square.

Dans le cadre d'un réaménagement, le davidia, deux cyprès chauves, le saule tortueux près du kiosque, et un érable malade pourront être supprimés. La plupart des autres arbres sont sains et seront conservés et protégés sur le site au cours des travaux de réaménagement.

### - Bâtiment existant : le kiosque :

Le local des jardiniers et le local des gardes sont regroupés dans un même bâtiment au centre du jardin.

De faible qualité architecturale, ce bâtiment situé dans la perspective de la rue Aristide Maillol est mal intégré dans le jardin et est très visible depuis les nouveaux immeubles de la Z.A.C Vaugirard longeant le jardin. Il présente des aspects de vétusté nécessitant une remise en état surtout à l'intérieur. Ses vitres sont doublées de grillage pour des raisons de sécurité.

Ses murs sont souvent tagués.

D'autre part la jardinière extérieure qui l'entoure est très peu végétalisée car elle présente des problèmes de drainage.

### - Equipements et fréquentation du square :

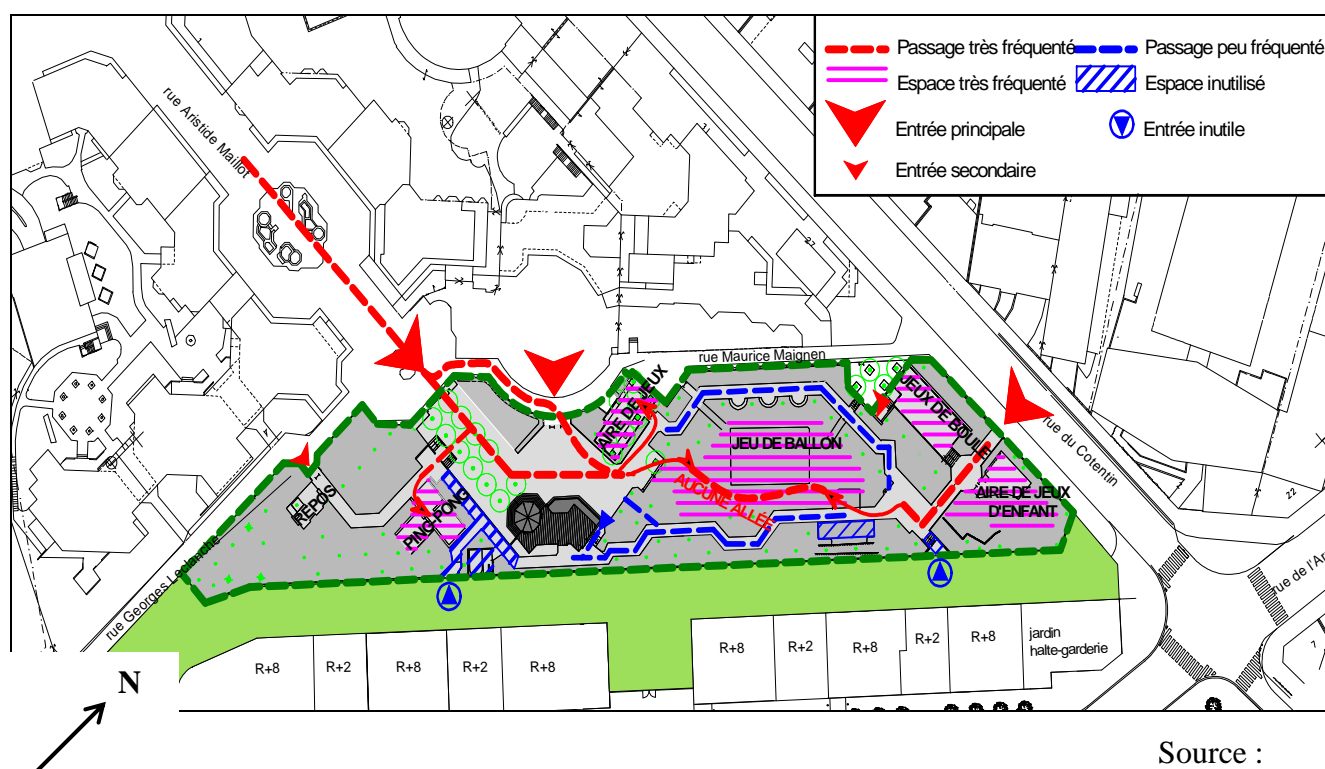
Dès sa création en 1985, le jardin P.A. Dalpayrat a toujours eu une vocation de jardin de proximité proposant des équipements ludiques et variés pour les différentes classes d'âge en alternance avec des espaces de repos et de promenade abondamment plantés.

Une sélection naturelle des équipements s'est opérée pour aboutir au constat actuel où seuls certains jeux sont utilisés. C'est le cas pour l'aire de jeux de boules le long de la rue du Cotentin, l'aire de jeux de ballons au centre du jardin, et l'aire de ping-pong vers le kiosque ainsi que pour les deux petites aires de jeux pour petits.

Mais malgré un entretien permanent et des réparations ponctuelles, l'état général de ces équipements s'est altéré.

On constate un vieillissement du mobilier et une dégradation de tous les éléments de maçonnerie, de béton préfabriqué et de revêtements des sols.

### **Analyse de la fréquentation et des dysfonctionnements du jardin P.A. Dalpayrat**



Echelle : 1/2000<sup>ème</sup>

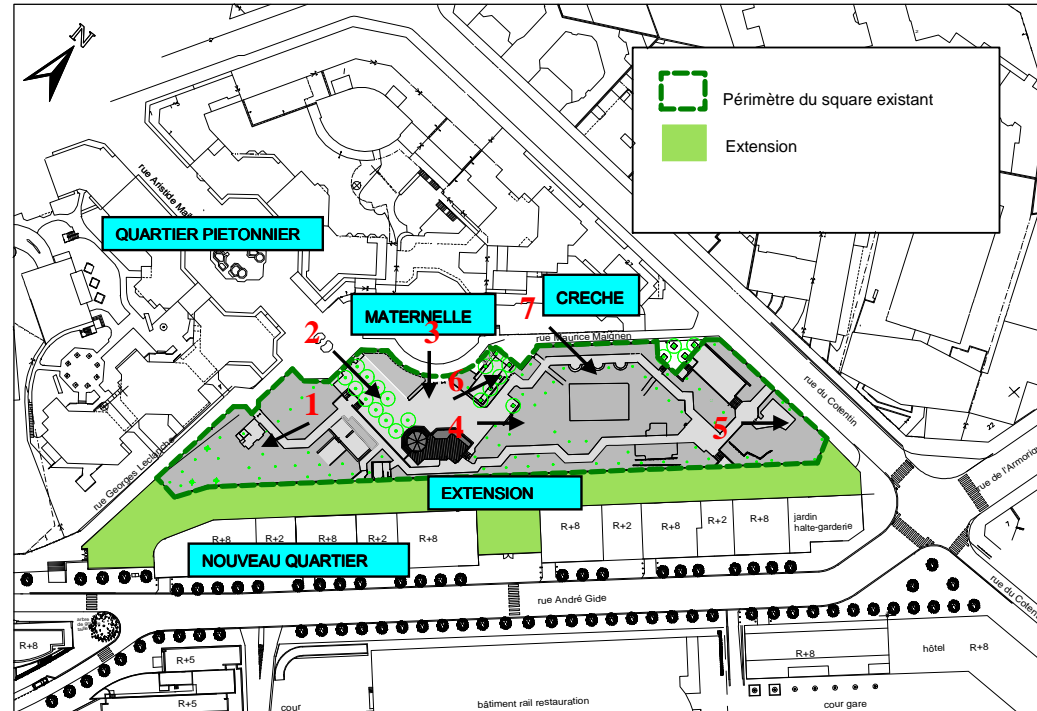
**- Clôture et sécurité :**

La clôture qui entoure actuellement le jardin P.A. Dalpayrat est constituée d'éléments de treillis métallique de différentes hauteurs fixés sur un muret bahut.

Sa faible hauteur devait faciliter l'intégration du square dans le quartier environnant.

L'ensemble de cette clôture est aujourd'hui très dégradé. Sa hauteur ne dissuade pas des intrusions nocturnes qui sont à l'origine des actes fréquents de vandalisme dans le jardin.

## Prises de vue du jardin P.A. Dalpayrat



→ Orientation de la prise de vue

Source :  
Carte : Parcs et Jardins,  
Mairie de Paris, 2005  
Photos : Source personnelle



## ***II.2. Intérêts et enjeux du square P.A. Dalpayrat***

### **II.2.1. Le square P.A. Dalpayrat, conçu à l'origine pour être un jardin de proximité**

Au départ ce jardin a été conçu pour être un jardin de proximité pour les habitants de la Z.A.C Gare de Vaugirard et pour ceux du quartier Montparnasse.

Mais la notion de proximité malgré sa simplicité apparente, est difficile à cerner par des concepts précis. Elle s'appuie couramment sur l'idée de quartier. Or si le quartier constitue effectivement une définition commode pour la gestion administrative, le langage courant, voire pour faire vivre l'imaginaire au quotidien, il recouvre parfois avec difficulté la réalité quotidienne vécue par les habitants et, surtout, il paraît peu propice à la mise en place de procédures d'aménagement concrètes et cohérentes.

On observe aujourd'hui, selon les riverains, une diminution de la fréquentation du jardin. On cherchera donc à redonner à ce jardin sa fonction première de jardin de proximité pour les habitants de la Z.A.C Gare de Vaugirard comme pour ceux de la Z.A.C Vaugirard. C'est là d'ailleurs que réside une des difficultés du réaménagement : autrefois le jardin a été conçu de façon à être ouvert sur la Z.A.C Gare de Vaugirard et à la protéger des voies ferrées, mais aujourd'hui ces voies ne sont plus là et ont été remplacées par des habitations.

Lors de l'aménagement de la nouvelle Z.A.C, l'opportunité a été donnée d'agrandir le jardin jusqu'aux pieds de certains immeubles situés le long de la rue André Gide. Ceci permet de faciliter l'ouverture du jardin sur cette zone.

Cependant, afin que ce jardin soit vraiment ressenti comme étant « de proximité » par les résidents de ces logements, il faut veiller à intégrer cette extension au sein du jardin existant c'est-à-dire à créer une continuité de l'aménagement entre l'« ancien » et la « nouvelle portion » de jardin.

D'autre part, un « jardin de proximité » doit être vécu comme un pôle au sein d'un quartier, ainsi il serait intéressant de créer une liaison directe à travers le square pour relier la nouvelle Z.A.C au quartier piétonnier afin justement de renforcer son rôle fédérateur.

La configuration et la topographie du jardin : 200 mètres de long, 40 mètres de large ; faisaient de lui, comme il a déjà été dit, une zone tampon entre la Z.A.C et les voies ferrées de la SNCF.

Pour renforcer l'orientation du jardin vers les rues piétonnes et la Z.A.C, plusieurs moyens avaient été mis en œuvre :

- Une trame arborescente importante développée selon les lignes principales de la Z.A.C.
- Un traitement des niveaux qui consistait à « encastrier » un certain nombre d'équipements (aires de jeux, ping-pong, aire de repos, etc.) dans les mouvements de sols.
- Une multiplicité des accès et des cheminements qui facilitaient les liaisons entre les différents quartiers ainsi que le choix d'une clôture basse soulignée de haies laissant passer le regard.

Ces différents moyens ne sont pas à renier mais ils méritent d'être remaniés selon les besoins et les exigences actuelles de la population.

Points positifs à conserver :

**- Plantations :**

Les arbres existants seront conservés et mis en valeur. De nouveaux arbres pourront être plantés, nous verrons dans les propositions d'aménagement à quels endroits.

Dans la strate arbustive, les haies taillées seront beaucoup moins présentes qu'aujourd'hui afin d'assouplir le dessin du jardin. Les massifs arbustifs seront enrichis d'essences et de variétés à floraison hivernales et aux feuillages décoratifs et leurs répartitions sera adaptée aux différents emplacements.

**- Topographie :**

La différence de niveau entre l'actuelle rue André Gide et la rue Maurice Maigren est de 2 mètres environ. La conservation de tous les arbres situés en bordure du jardin le long de la rue André Gide nécessite de maintenir cette différence de niveau entre ce qui constituera la partie haute du jardin à l'emplacement de la rue André Gide et la partie basse actuelle où se trouve l'aire de jeux de ballon.

**- Accès :**

On peut proposer de réduire le nombre d'accès à cinq.

**- Cheminements :**

Leur tracé sera simplifié et devra permettre une circulation aisée des personnes à mobilité réduite, des poussettes et des engins d'entretien.

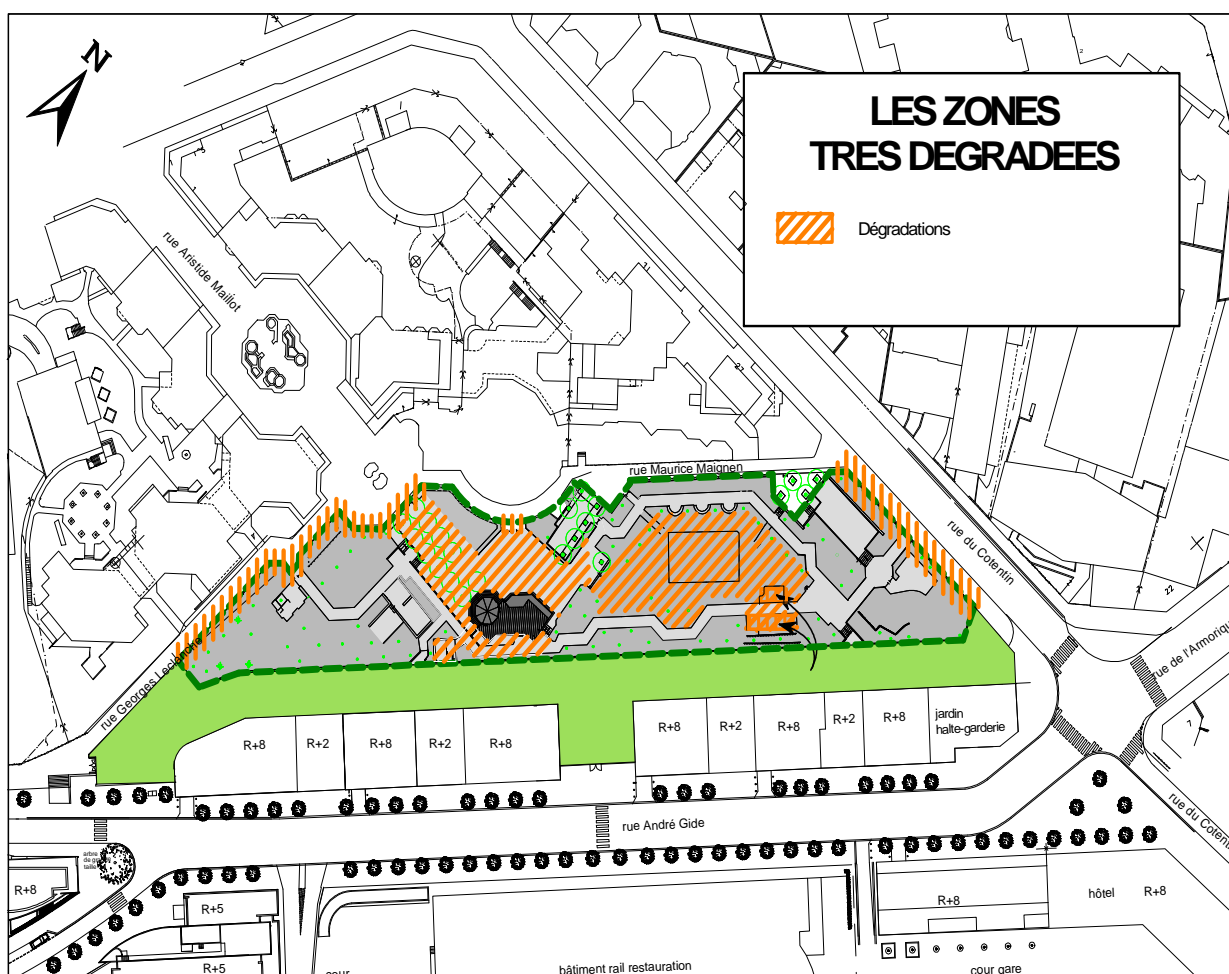
Le choix des matériaux devra éviter l'effet d'échantillonnage actuellement constaté et qui a très mal vieilli.

## II.2.2. Un jardin dégradé et laissé à l'abandon

Malgré un entretien permanent et des réparations régulières, l'état général du square est très mauvais.

Pour ce rendre compte de cette situation, un bilan des dégradations du square peut être établi. Ces dégradations concernent :

- **L'aire de jeux de ballon et son périmètre d'influence.** Outre sa sur fréquentation, cette zone est détériorée pour 2 autres raisons : elle est conçue sans grillage pare ballon au milieu d'une pelouse et elle n'est pas desservie à partir de la circulation naturelle, d'où la création d'un cheminement « sauvage ».
- **La clôture et les portillons d'entrées.** Ils sont constitués d'un grillage d'un mètre de hauteur qui n'empêche pas les problèmes de fréquentations nocturnes indésirables. Il faut cependant noter qu'aux endroits où la grille est incorporée dans la haie, son état est correct.
- **L'éclairage.** L'ensemble des lampadaires est vandalisé.
- **L'entrée arrière du kiosque.**
- **L'ensemble des sols en stabilisé.**
- **L'arrosage automatique.** Comme il a été vandalisé, il ne fonctionne plus.
- **Le mobilier urbain.** Les bancs, tables de ping-pong, tables de pique-nique, jeux d'enfants sont vieillissants.



Echelle :  
1/2000<sup>ème</sup>

Source :  
Parcs et  
Jardins,  
Mairie de  
Paris, 2005.

Puisque ces différents éléments sont dégradés, il convient donc d'abord de regarder leur utilité pour savoir ensuite si il faut les conserver et les rénover / remplacer dans le futur aménagement ou si il faut les supprimer.

Points négatifs à modifier :

**- Aires de jeux :**

Au centre l'aire de jeux de ballons est très utilisée par les adolescents. Sa superficie pourrait être accrue et cette aire réorganisée. La hauteur du pare ballon sera légèrement réduite et une solution devra être trouvée pour intégrer sa structure dans le paysage du jardin.

La présence de trois crèches dans le quartier et de l'école maternelle doit être prise en compte dans l'agrandissement des espaces réservés aux tout petits. Au cœur du jardin à proximité du local de garde on leur réservera donc un vaste espace sur sol souple, protégé par des petites grilles et équipés de bancs.

Les tables de ping-pong très utilisées seront conservées.

**- Clôtures :**

L'ensemble du jardin sera clos d'une grille aux normes de la Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts, d'une hauteur de 1,80 mètres.

Au bas des immeubles de la nouvelle Z.A.C Vaugirard, cette grille sera remplacée par un saut de loup. Les soubassements de ces immeubles ne présentant aucune ouverture sur une hauteur de 3,50 mètres.

**- Eclairage et mobilier urbain :**

Les rues piétonnes qui entourent le jardin seront éclairées par des réverbères, et on en installera du même type au sein du jardin.

De nombreux bancs et corbeilles seront disposés dans le jardin et dans les aires de jeux en remplacement des bancs maçonnés vétustes et peu confortables.

**- Kiosque :**

Une solution sera recherchée afin de rendre plus esthétique l'aspect extérieur du local tout en préservant la sécurité. L'intérieur des locaux techniques fera l'objet d'une remise en état. Des toilettes accessibles à tout public seront aménagés dans ces locaux.

De plus, grâce à certaines de ces propositions d'aménagement : implantation d'une clôture, requalification des limites végétales et en augmentant la surveillance de l'extérieur, on répond au premier problème de ce jardin qui est un problème de sécurité.

## **II.3. Vie sociale du quartier**

### **II.3.1. Urbanisme du quartier**

Le square Pierre Adrien Dalpayrat, comme il a déjà été dit, se situe entre les Z.A.C Gare de Vaugirard à l'Ouest et Vaugirard à l'Est. Il est délimité par les rues piétonnes Maurice Maignen et Georges Leclanché à l'Ouest, la rue du Cotentin au Nord et la rue André Gide à l'Est.

Le square Dalpayrat est situé dans un quartier à dominante résidentielle où l'on repère :

- Des constructions des années 70 qui dominent le paysage urbain et le square.
  - De 13 étages au Sud de la rue André Gide.
  - De 17 étages rue du Cotentin.
  - De 32 étages rue Alphonse Bertillon.
- Des constructions des années 80 à l'Ouest du square (dans la Z.A.C Gare de Vaugirard)
  - Ces constructions présentent des gabarits traditionnels parisiens et leur hauteur varient de 6 à 8 étages. Des jardins bordent ces immeubles.
- Des immeubles de rapport de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, début XX<sup>ème</sup> siècle en pierre de taille et de type Haussmannien, rue de l'Armorique et rue du Cotentin face au square en brique et plus modestes, rue de la Procession.
- Des immeubles anciens
  - Plutôt rares et disséminés sur l'ensemble du quartier.
  - Hauteur variable de 1 à 5 étages.
- Des immeubles en fin de réalisation
  - Le long de la rue André Gide, de hauteur variable entre 2 et 8 étages en alternance et dont les façades donnent directement sur le square.

Les derniers immeubles évoqués sont le fruit du programme mis en œuvre avec la Z.A.C Vaugirard. La ville de Paris et l'Etat ont signé le 17 mars 1994 un protocole général en faveur de la construction de logements à Paris sur des terrains appartenant à de grandes sociétés de l'Etat.

Le terrain de la Z.A.C Vaugirard, appartenant à la SNCF, fait partie de la liste jointe au protocole. Le projet de la Z.A.C Vaugirard est approuvé par la Conseil de paris en 1994. L'aménageur de la Z.A.C est une filiale de la SNCF nommée Espaces Ferroviaires Aménagement.

La Z.A.C Vaugirard a remplacé la zone UN (domaine SNCF) au plan d'occupation des sols.

Le périmètre de la Z.A.C est délimité par :

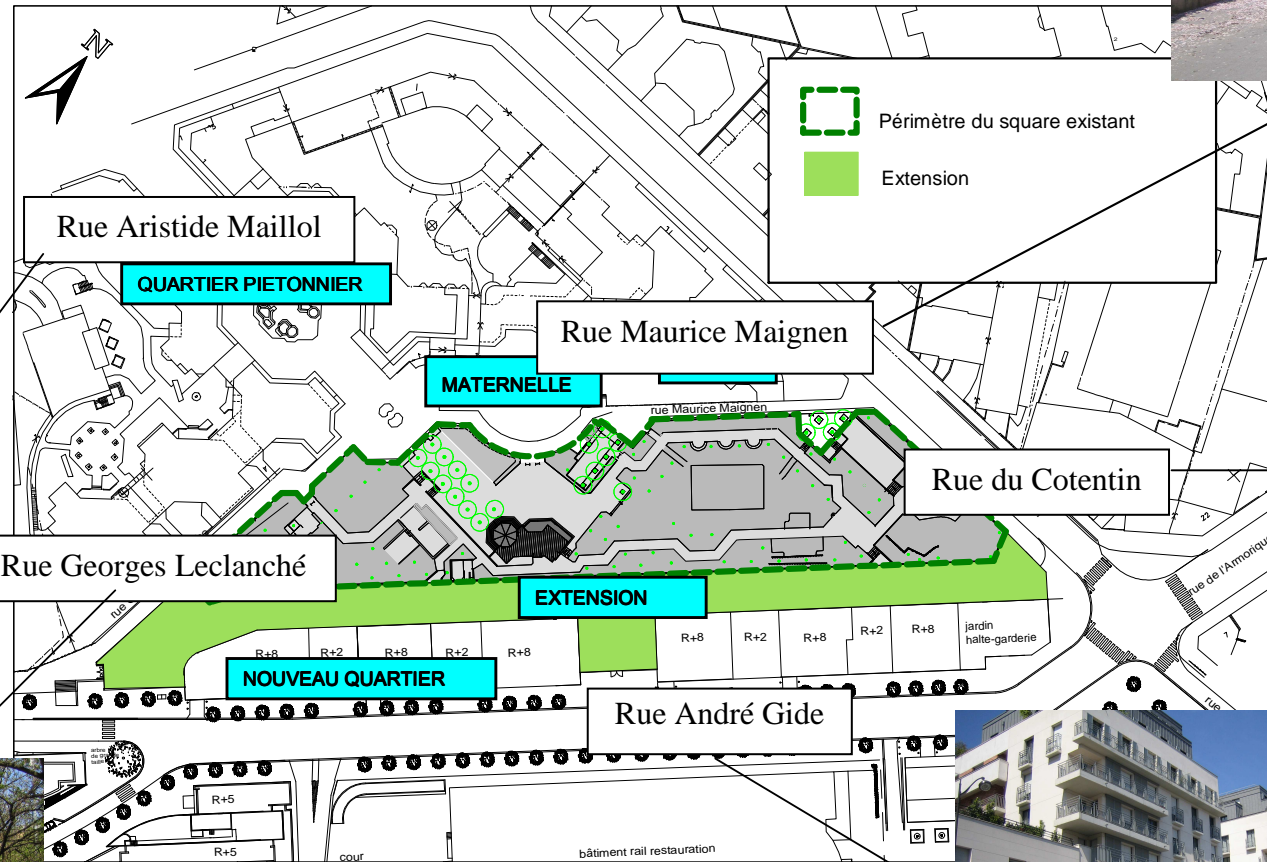
- La rue du Cotentin au Nord
- La rue de la Procession au Sud
- La rue André Gide à l'Est
- Les voies ferrées à l'Ouest.

Le périmètre de la Z.A.C ainsi défini couvre une surface d'environ 3,7 hectares.

Le programme mis en œuvre par cette opération est le suivant :

- construction de logements sociaux et de logements en accession libres : 39000m<sup>2</sup>
- construction d'un hôtel : 8000m<sup>2</sup>
- activités SNCF : 3000m<sup>2</sup>
- et 1000m<sup>2</sup> de surfaces d'activités pour les petits commerces.

## Environnement urbain du jardin P.A. Dalpayrat



Echelle :  
1/2000<sup>ème</sup>

Source :  
Carte : Parcs  
et Jardins,  
Mairie de  
Paris.  
Photos :  
Source  
personnelle.



### II.3.2. Vie du quartier

#### - Commerces :

Les commerces du quartier sont principalement situés Place et rue Falguière. De nombreux bureaux existent dans le secteur aux abords de la gare Montparnasse (Centre Maine Montparnasse, boulevard Pasteur et Vaugirard) et également rue du Cotentin et Bertillon.

#### - Etablissements d'accueil petite enfance :

Les équipements pour la petite enfance sont très présents puisqu'à proximité du square se trouvent :- Trois crèches municipales collectives de 60 berceaux chacune se situant respectivement 2, rue M. Maignen, rue Falguière et rue de Bargue.

- Une halte garderie rue Vigée Lebrun.

#### - Etablissements scolaires :

Dans le quartier, on trouve :

- Trois écoles maternelles dont une rue Aristide Maillol contenant 6 classes.

- Une école élémentaire rue Vigée lebrun.

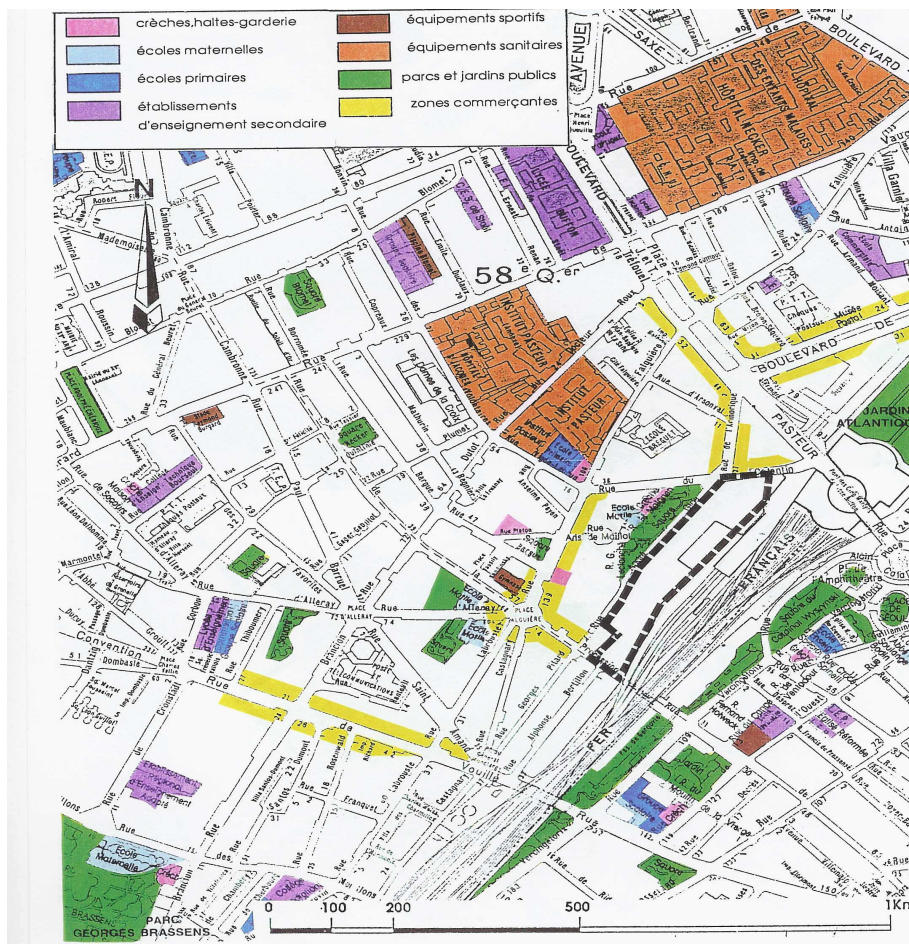
Par contre les lycées sont un peu plus éloignés comme par exemple le lycée Buffon boulevard Pasteur.

#### - Equipements sportifs :

Un des trois gymnases du quartier se trouve à proximité du square, rue Falguière.

Une piscine se trouve rue de Blomet ; tandis que les stades sont situés à proximité des boulevards Lefèvre et Brune.

#### Equipements et commerces présents autour du jardin P.A. Dalpayrat



Source :  
Parcs et  
Jardins,  
Mairie de  
Paris,  
2002.

### **II.3.3. Parti-pris de la population riveraine du square**

Pour connaître l'avis des riverains, j'ai contacté l'Association Des Riverains Gide Duhamel.

Ainsi j'ai pu connaître les principales demandes de la population concernant le square P.A. Dalpayrat, qui sont :

- Inclure les rues Leclanché, Maignen et l'espace Pergola de la rue Maillol dans le périmètre du square.
- Poser des grilles de 2,20 mètres de hauteur.
- Mettre en place des épineux au niveau des sauts de loup le long des nouveaux immeubles de la Z.A.C Vaugirard.
- Préserver les 6 arbres situés entre les tables de ping-pong et le kiosque actuel.
- Agrandir et rénover les aires de jeux pour enfants.
- Rénover le kiosque, en supprimant notamment les lucarnes, en lissant les murs et en rénovant le chapiteau.
- Etendre le gardiennage.

Par contre certaines demandes prêtent à discussion au sein de l'association, ce sont les suivantes :- L'installation des toilettes publiques.

- La mise en place une promenade plantée.
- Le positionnement des aires de jeux pour enfants.

D'autre part des remarques concernant l'éclairage et sa modification leur ont été faites.

Cette association de quartier souhaiterait rencontrer les services de la Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts afin de discuter avec eux du futur aménagement du jardin P.A. Dalpayrat.



### **II.3.4. Comparaison des logements sociaux construits en 2006 avec ceux construits dans les années 80**

Afin de mettre en évidence les différences sociales existant de part et d'autre du jardin P.A. Dalpayrat, je propose d'effectuer une comparaison entre deux logements sociaux.

Le premier se situe sur le pourtour de l'espace Pergola de la rue Aristide Maillol au sein de la Z.A.C Gare de Vaugirard construite au cours des années 1980.

Le second se trouve rue André Gide, il s'agit d'un immeuble dont la construction s'est achevée cette année, et ceci dans le cadre de l'aménagement de la Z.A.C Vaugirard.

Du point de vue de l'architecture, il me semble que, les photographies respectives des deux types d'immeubles parlent d'elles même :

En effet, les immeubles de la rue Aristide Maillol, d'aspect vieillissant, semblent plutôt austères. Unicolores, ils sont de plus construits tout en béton. L'entrée se fait par une unique porte vitrée donnant accès à un petit hall au plafond bas.

Tandis que les nouveaux immeubles de la rue André Gide présentent une architecture moderne où se mêlent différentes couleurs et matériaux. Leur aspect coloré et à la volumétrie travaillée les rend plus attrayants.

Bien évidemment on peut mettre la simplicité et l'austérité architecturales des logements des années 80 sur le compte de l'époque à laquelle ils ont été réfléchis et réalisés. Cependant les disparités que l'on peut noter, surtout en regardant les finitions des habitations récentes, me laisse douter de cette hypothèse.

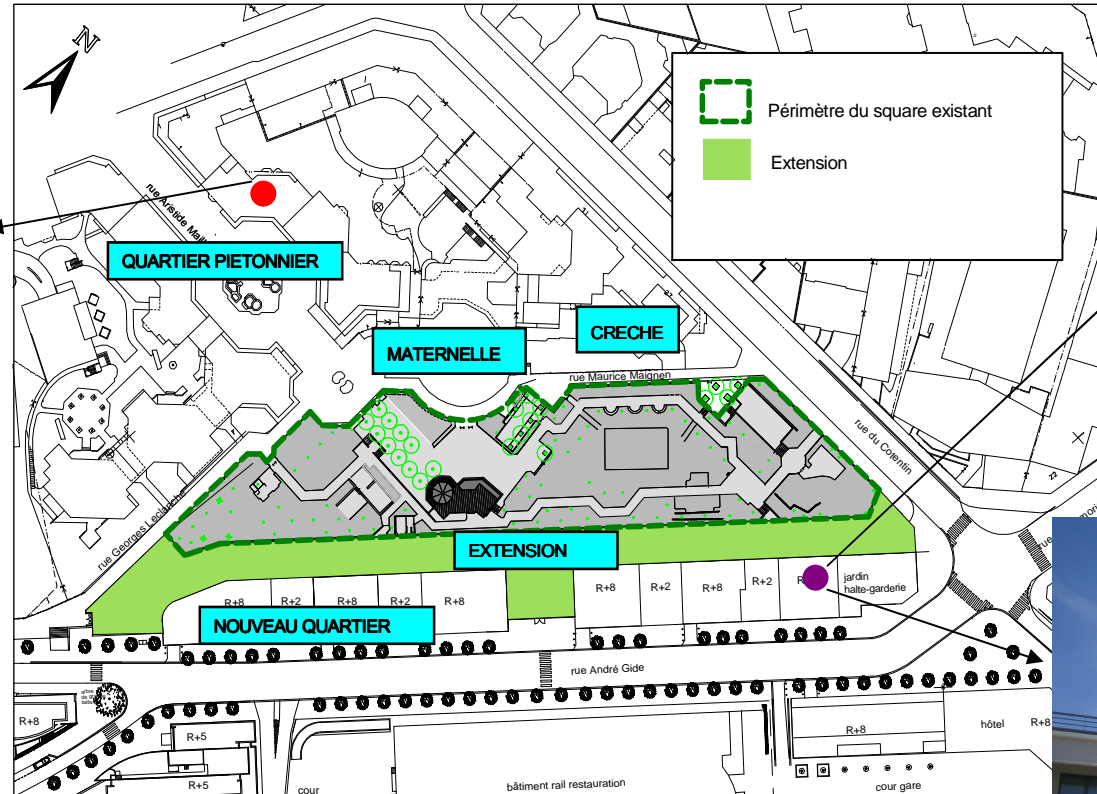
Maintenant si l'on s'intéresse à la population résidant dans ces deux types d'immeubles ; l'on peut remarquer que le pourcentage de personnes issues de l'immigration est très élevé dans l'ancienne Z.A.C en comparaison avec la nouvelle.

De même le pourcentage de personnes de C.S.P (classe socioprofessionnelle) ouvrière est plus important dans l'ancienne Z.A.C et inversement celui de personnes de C.S.P cadre y est plus faible.

On peut donc conclure, sans toutefois caricaturer la situation, que la population installée dans l'ancienne Z.A.C présente une plus grande mixité ethnique et un niveau social plus faible.

Toutes les remarques faites dans cette partie sont issues de comptage, d'observations et de sondages effectués au pied des immeubles dont il est ici question.

## Comparaison de logements sociaux



Légende :

● : Immeuble de la Z.A.C Gare de Vaugirard.

● : Immeuble de la nouvelle Z.A.C Vaugirard.

Source :

Carte : Parcs et Jardins, Mairie de Paris.

Photos : Source personnelle.

Echelle :  
1/2000<sup>ème</sup>

## **II.4. Aménagement et riverains**

Afin de faciliter la mixité sociale au sein du quartier c'est-à-dire afin que l'aménagement porte ses fruits, il semble important de favoriser l'appropriation du nouveau jardin par les riverains situés de part et d'autre.

### **II.4.1. Répondre aux attentes des habitants de part et d'autre du square**

Quelque soit l'endroit où habitent les riverains, tous souhaitent une rénovation du square mais pour des raisons et sous certaines conditions différentes.

En effet, d'une part les habitants de la Z.A.C Gare de Vaugirard souhaitent ce réaménagement pour améliorer et donner une meilleure image à leur cadre de vie quotidien. Parmi les habitants ceux qui sont parents voudraient une réorganisation des espaces de jeux jugés trop petits et mal équipés. Ces souhaits s'entendent effectivement dans la bouche des enfants qui réclament également une amélioration du terrain de jeu de ballon. Certains ont même fait le vœu d'avoir des cages pour jouer au foot.

Et, d'autre part, les habitants de la nouvelle Z.A.C Vaugirard, surtout ceux dont les logements ont vue directe sur le jardin, souhaitent ce réaménagement car le square en l'état actuel contraste avec la modernité de leur immeuble. Souvent ils n'ont pas de souhait précis, quant au réaménagement, par manque ou absence totale de pratique de ce jardin. Ou alors ils demandent que toute la composition du square soit revue.

Si l'on veut que les riverains de l'Est comme de l'Ouest du jardin se l'approprient, il faudra veiller à essayer de les contenter le plus possible, en répondant à leurs attentes en matière de réaménagement.

### **II.4.2. Susciter un plus grand respect de l'espace public**

On a vu que le jardin souffrait de nombreuses dégradations qui ne sont pas toutes à mettre sur le compte du temps qui s'est écoulé depuis sa conception.

Le kiosque, notamment, est souvent couvert de tags, l'éclairage vandalisé etc.

A ce sujet, notons que la ville de Paris a d'ores et déjà engagé une action sur le traitement des graffitis. Il est ainsi conseillé d'utiliser des enduits anti graffitis, des plantes grimpantes, du treillage sur les façades des bâtiments pour les préserver des éventuelles dégradations.

On veillera donc à suivre ces conseils lors du réaménagement, cependant même si ils permettent de conserver les bâtiments intacts, ils ne suscitent pas obligatoirement un plus grand respect de l'espace public.

Sur ce point, espérons qu'un jardin « neuf » répondant aux exigences des riverains suffira à instaurer leur respect vis-à-vis de celui ci.

### **II.4.3.Sécuriser le square**

En premier lieu, notons que, pour l'avenir, le contrat local de sécurité recommande que les projets d'aménagement d'espaces publics à venir intègrent mieux les préoccupations de sécurité en évitant la création d'espaces avec des recoins, facteurs de risques. Le renforcement de l'éclairage et un bon entretien de la voirie sont également cités.

De plus les habitants de la nouvelle Z.A.C Vaugirard ne veulent pas d'ouverture sur une zone jugée «dangereuse et à problèmes ».

On se devra donc d'augmenter la sécurité de ce jardin pour les promeneurs comme pour les riverains, notamment en travaillant sur la clôture, les entrées (jugées trop nombreuses, mal placées, et engendrant des difficultés de surveillance pour les parents), l'éclairage.

### **II.4.4.Assurer une mise en place explicite de l'aménagement pour les riverains**

Depuis 2002, le quartier est en travaux, à cause de l'opération d'aménagement de la Z.A.C Vaugirard sur une superficie de 3,7 hectares à l'Est du jardin.

Poursuivre ces travaux avec ceux du jardin, est certainement lourd pour les riverains.

Ainsi il me semble important d'expliquer aux riverains l'importance et les finalités de ce réaménagement. On pourrait commencer par une réunion de quartier ou d'associations de quartier pour annoncer ces travaux et collecter les demandes des riverains. La participation des habitants m'apparaît comme essentielle pour permettre l'ajustement continu de ce projet à leurs besoins nécessairement évolutifs.

Au cours des travaux des panneaux de signalétique présentant des croquis du futur jardin pourraient être installés pour permettre aux riverains de voir la finalité des travaux.

## II.5. Analyse comparative de l'îlot P.A.Dalpayrat avec deux autres îlots : un ouvert et un fermé, situés également dans Paris

### II.5.1. Présentation de l'îlot « Jardin Georges Duhamel »

#### - Situation géographique :

Le jardin Georges Duhamel se situe à l'Est du XIII<sup>ème</sup> arrondissement de la ville de Paris, arrondissement se trouvant lui-même au Sud de Paris sur la rive gauche de la Seine.

Ce jardin est localisé à proximité de la Bibliothèque Nationale de France : sur le site François Mitterrand, non loin des quais de Seine.

Plus précisément il est délimité par les rues Emile Durkheim au Nord, de Tolbiac au Sud, Jean Anouilh à l'Ouest et par le quai François Mauriac à l'Est.

Plan de Paris, permettant de localiser le jardin Georges Duhamel



Légende :

● : Jardin Georges Duhamel.

Echelle :

1/80000ème

Source :

[www.quid.fr](http://www.quid.fr)



## Photographie aérienne du jardin Georges Duhamel

N



Jardin Georges Duhamel

### - Historique du jardin :

Le square a été ouvert au public en 1998, sa construction remonte donc à cette période : période à laquelle tout le quartier a été réaménagé avec le programme de la Z.A.C Paris Rive Gauche. La Z.A.C Paris Rive Gauche porte sur environ 130 hectares. Déjà réalisée pour plus d'un tiers du programme, elle comporte notamment la création de nouvelles structures viaires et de desserte par les transports en commun ainsi que d'équipements. Elle présente des états d'avancement différents selon les secteurs.

L'objectif principal d'aménagement est de favoriser la diversité des fonctions accueillies sur le site afin de mieux intégrer ces nouveaux quartiers dans le tissu parisien environnant, garantissant ainsi une mixité urbaine et sociale, tout en confortant le développement de ce pôle majeur pour l'Est parisien. Les réalisations doivent permettre de relier le XIII<sup>ème</sup> arrondissement à la Seine par la création d'un nouveau tissu urbain qui tienne compte des éléments du projet initial déjà réalisés comme l'avenue de France. Par ailleurs, sont prévues des dispositions nouvelles, telle que la création d'une trame verte entre le jardin des Plantes et la petite ceinture visant à garantir une meilleure qualité de vie aux futurs habitants et pouvant se poursuivre au-delà vers la commune voisine d'Ivry.

Le dossier de réalisation de la Z.A.C a été modifié dans ce sens, puis approuvé par délibération des 22 et 23 septembre 2003.

- Etats des lieux du jardin :

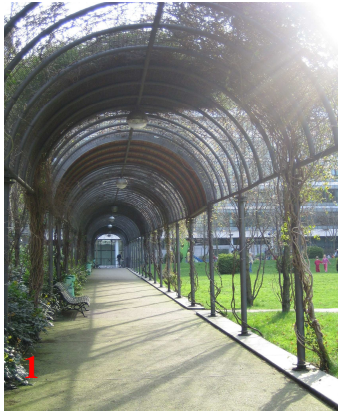
Le jardin Georges Duhamel a été conçu en 1998 par des paysagistes de la Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts de la ville de Paris pour être un jardin de proximité. Sa géométrie ainsi que les grandes lignes de sa composition suivent celles de bâtiments l'encadrant. Ces bâtiments sont uniquement des logements construits grâce au programme de la Z.A.C Paris Rive Gauche qui faisait partie d'une opération de refonte du XIII<sup>ème</sup> arrondissement.

Ce jardin d'une superficie égale à 3050 m<sup>2</sup> comporte peu d'éléments : une aire de jeux d'enfants, des pelouses accessibles au public et un unique bâtiment correspondant au kiosque de garde.

Par contre ; il comporte très peu d'arbres. En effet le parc est déjà sombre de part la présence et la hauteur (R+7) des immeubles l'entourant. Les paysagistes ont donc choisi de ne pas l'assombrir davantage avec de hauts arbres. Cette absence permet d'autre part aux riverains d'avoir pleine vue sur le jardin.

Ce jardin est surtout fréquenté par les habitants du quartier, auxquels s'ajoutent en semaine à midi les personnes travaillant dans les bureaux situés non loin. Mais rare sont les gens venant de plus loin car ce jardin est malgré tout isolé et caché des grands axes passagers à proximité tels la rue de Tolbiac ou le quai François Mauriac.

## Plan du jardin Georges Duhamel



### Légende



: Végétation.



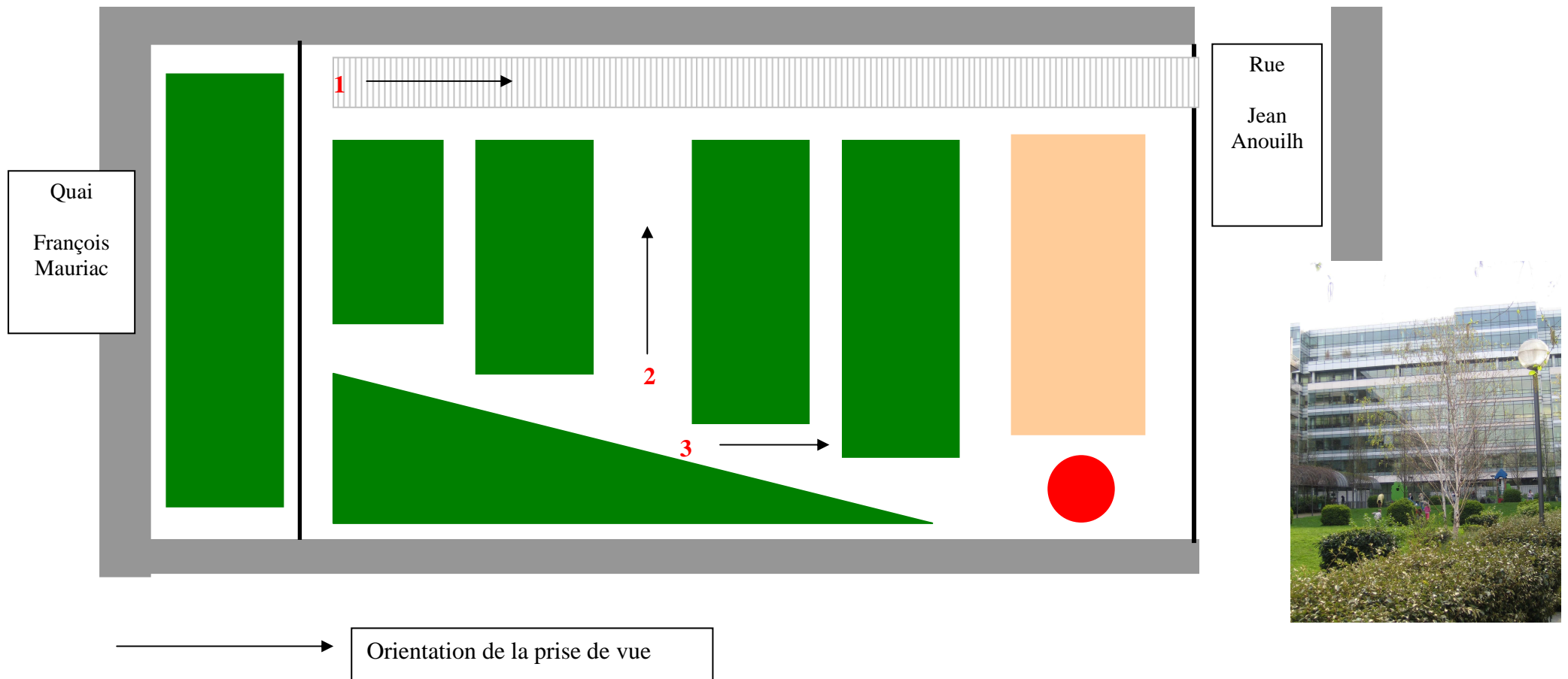
: Aire de jeux pour enfants.



: Kiosque du gardien



: Immeubles.





## II.5.2. Présentation de l'îlot « Jardin Nicole de Hautecloque »

### - Situation géographique :

Le jardin Nicole de Hautecloque se situe au Nord-ouest du XV<sup>ème</sup> arrondissement de la ville de Paris, arrondissement qui se trouve lui-même au Sud-ouest de Paris.

Il est localisé entre le Boulevard de Grenelle et l'Avenue de Suffren donc à proximité de la frontière XV<sup>ème</sup>-VII<sup>ème</sup> arrondissement.

Plus précisément il est limité par les rues Marguerite Yourcenar au Nord, Desaix à l'Ouest, par l'Allée du Général Denain au Sud et par la Place Duplex à l'Est.

Plan de Paris, permettant de localiser le jardin Nicole de Hautecloque



Légende :

● : Jardin Nicole de Hautecloque.

Echelle :  
1/80000<sup>ème</sup>

Source :  
[www.quid.fr](http://www.quid.fr)

## Photographie aérienne du jardin Nicole de Hauteclocque

N



Jardin Nicole de Hauteclocque.

### - Historique du square :

En 1751, le Comte d'Argenson, Ministre de la guerre se porte acquéreur du château de Grenelle afin de l'incorporer au domaine d'une Ecole Royale Militaire en cours de construction. En raison de l'ampleur du projet, ces acquisitions se révèlent insuffisantes.

Château et ferme donnent tous deux sur la Place de Grenelle, actuelle Place Duplex.

Devenu la propriété de l'Ecole Militaire, le château abrite les hôtes de passage. Son jardin sert de lieu de promenade aux élèves.

En 1794, le château et la ferme sont affectés à une manufacture de fabrication de poudre. Par précaution, on remplace les couvertures de chacune des maisons par des ardoises. On démolit tous les bâtiments situés dans un rayon de 50 toises autour de la poudrerie.

L'explosion de la poudrerie de Grenelle se produit le 3 août 1794. Le château est presque entièrement détruit. En 1826, dans un bâtiment restant, l'on déménage le Gymnase Royal Militaire.

A partir de 1860, on y installe le quartier de cavalerie, la Caserne Duplex. Face à celle-ci, un terrain disponible accueille lors de l'Exposition Universelle de 1900, le Palais du Travail démoli en 1906. A sa place se dresse aujourd'hui l'Eglise Saint Léon construite entre 1925 et 1934. Le square Duplex (4722m<sup>2</sup>) est aménagé au centre de la place en 1921.

En 1998, la ville de Paris se porte acquéreur de l'emprise de la caserne afin d'y réaliser une opération d'aménagement.

La Z.A.C Duplex est créée en juin 1989.

L'ensemble du quartier est dédié à Joseph Duplex : Directeur Général des Comptoirs Français en Inde (1742-1754).

Mais le jardin Nicole de Hauteclocque, tel qu'on peut le voir aujourd'hui, ne sera aménagé qu'en 1998.

- Etats des lieux du jardin :

Le jardin Nicole de Hauteclocque a été conçu en 1998 par des paysagistes de la Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts de la ville de Paris afin d'être un jardin de proximité pour les riverains. Ce jardin dans sa géométrie s'inspire des grandes lignes de composition des bâtiments l'entourant. Pour rappeler les allées couvertes qui bordent les grands côtés de ce jardin, des contres allés parallèles ont été ainsi aménagées entre de hautes haies.

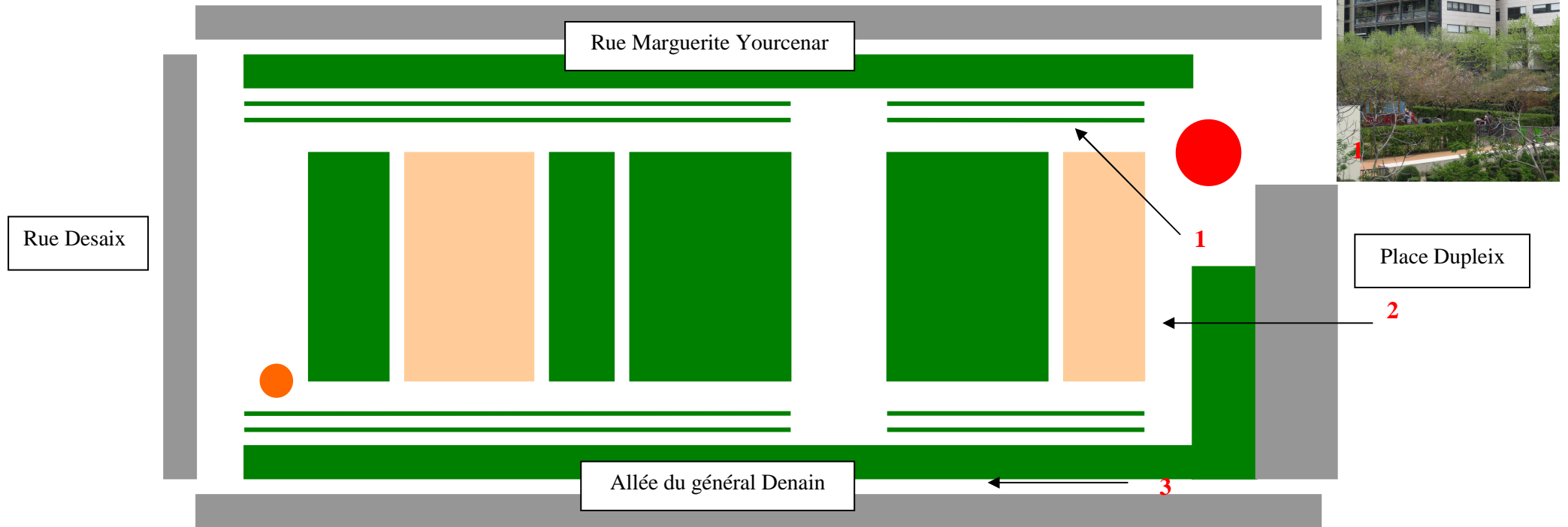
Ce jardin se compose de deux aires de jeux pour enfants, d'une pelouse accessible au public et de comporte deux bâtiment : un kiosque de garde et des wc.

Initialement les zones de végétation centrale étaient occupées par des hautes herbes, qui ont mal vieilles. C'est pourquoi aujourd'hui la végétation de ce jardin est en refonte dans l'intention d'obtenir un espace plus agréable et plus facile à entretenir.

Ce jardin est principalement fréquenté par les riverains c'est-à-dire les personnes habitants dans les logements l'encadrant. En effet, pour la population, le square Duplex situé à l'Est du jardin Nicole de Hauteclocque est plus facilement repérable et accessible.



# Plan du jardin Nicole de Hauteclouque



Légende :



: Végétation.



: Aire de jeux pour enfants.



: WC.



: Kiosque du gardien.



: Immeubles.



Orientation de la prise de vue.

### **II.5.3. Principes à retirer de l'étude des deux précédents îlots**

Les jardins de proximité Nicole de Hauteclouque et Georges Duhamel situés respectivement dans les XV<sup>ème</sup> et XIII<sup>ème</sup> arrondissement de Paris sont tout deux de forme rectangulaire et encadrés par des immeubles d'habitation de hauteur R+7, R+8. Dans une opération d'aménagement, les jardins sont toujours conçus en dernier et donc contraints de s'adapter à la géométrie du bâti environnant.

Le jardin P.A. Dalpayrat a été construit selon le même principe. En effet ce jardin s'inspire des lignes de composition de la Z.A.C Gare de Vaugirard. Mais aujourd'hui son environnement urbain a été modifié avec l'opération d'aménagement de la Z.A.C Vaugirard. Cette même opération a d'ailleurs permis d'étendre le jardin afin qu'il soit plus près des nouveaux logements. La géométrie initiale du jardin a ainsi été un peu modifiée. On veillera au cours du réaménagement du jardin à adapter sa géométrie au bâti environnant, et ceci notamment en intégrant l'extension au jardin existant comme si ce dernier avait toujours été ainsi.

Les deux jardins Nicole de Hauteclouque et Georges Duhamel présentent au moins une aire de jeux pour enfants. Ces aires de jeux proposent un complexe de jeux central, des bancs sur les côtés et sont entourés par une grille de 1 mètres 20 encastrée dans une végétation douce. On peut également noter que ces aires ne sont pas localisées n'importe où dans le jardin mais près d'une sortie et à l'endroit le plus éloigné des habitations ceci sans doute pour une question de nuisance sonore.

Ces deux jardins ont également une pelouse accessible au public, caractéristique indispensable m'a-t-on précisé à la Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts pour ce qui se veut être un jardin de proximité. Cette pelouse est relativement aérée et elle ne soutient que peu d'arbres ce qui permet aux usagers de profiter du soleil.

Ces deux jardins étant tout deux encadrés par des immeubles, ils sont couverts par leurs ombres. Ils ne présentent donc pas une végétation très haute, c'est-à-dire pas de grands arbres. Mais cette faible hauteur d'arbres peut être due au fait que ce sont de jeunes arbres plantés en 1998 seulement.

Le fractionnement de l'espace de ces deux jardins, c'est-à-dire la séparation entre les espaces de jeux et de repos est fait à l'aide de haies végétales et non de murets comme c'est le cas pour le jardin P.A. Dalpayrat. La seule présence de haies végétales évite de cloisonner l'espace et de rendre inaccessible certains équipements aux personnes à mobilité réduite. De plus ces deux jardins ont une topographie plane qui facilite le déplacement pour tout le monde.

Enfin le nombre d'entrées de ces deux jardins est de 2 pour le jardin Georges Duhamel et de 6 pour le jardin Nicole de Hauteclouque. Le jardin P.A. Dalpayrat avait à l'origine 8 entrées. Le nombre d'entrées est réduit et elles sont positionnées sur les axes très passagers bordants les jardins.

Lors du réaménagement du jardin P.A. Dalpayrat on veillera à suivre les principes dégagés lors de la présentation de ces deux jardins qui ne connaissent à l'heure actuelle aucun problème ni aucune dégradation. De plus ces deux jardins plus jeunes de treize ans du jardin P.A. Dalpayrat permettent de voir ce que les Parcs et Jardins de Paris font aujourd'hui en matière de jardin de proximité.

### III. Principes d'aménagement



### III. Les principes d'aménagement du square P.A. Dalpayrat

Etant donné l'état actuel du jardin et du fait de la modification de son environnement urbain, le réaménagement de ce jardin semble inéluctable. Mais il ne peut se faire n'importe comment, certains buts sont à poursuivre.

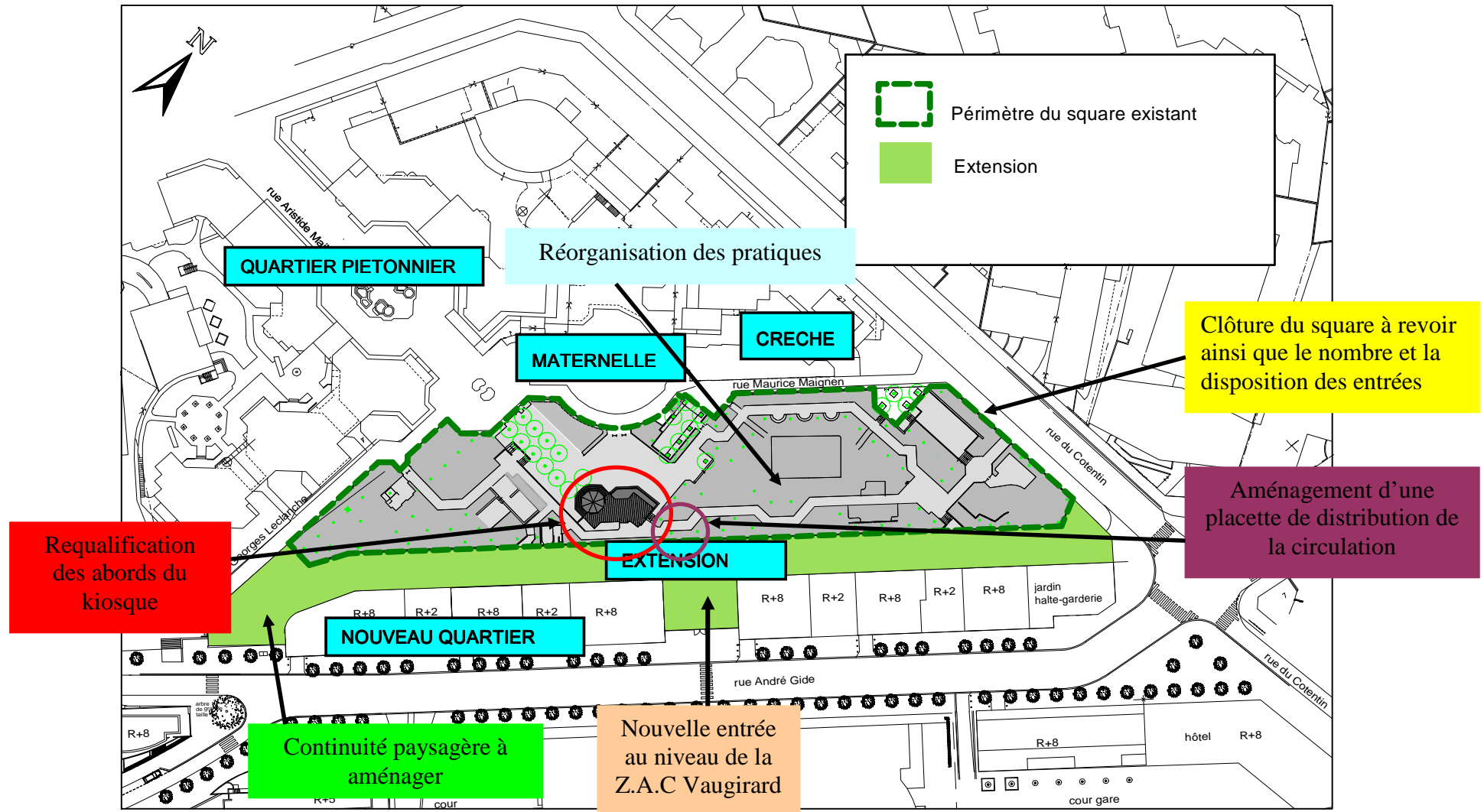
Le principal objectif de la rénovation et de l'extension du Jardin Pierre Adrien Dalpayrat est le suivant :

**Ouvrir le jardin sur la nouvelle Z.A.C Vaugirard pour renforcer son rôle fédérateur entre les différents quartiers du site et conforter sa fonction de jardin de proximité.**

Pour cela, différentes directions sont à suivre :

- Relier la nouvelle Z.A.C Vaugirard au quartier piéton à travers le square par une liaison directe.
- Intégrer l'extension rue André Gide dans le jardin et intervenir sur l'existant en :
  - proposant une nouvelle répartition des aires de et de repos, en harmonie avec les besoins constatés et les ambiances du jardin, accessibles à tous par des cheminements simplifiés.
  - mettant en valeur la végétation arborée existante et en adoucissant la rigidité des alignements d'arbres par de nouvelles plantations arbustives aux formes plus souples.
- Sécuriser les promeneurs, par la pose d'une clôture haute en périphérie et par la mise en place d'éléments d'information et de confort comme des toilettes publiques, des bancs, des éclairages, des éléments de signalétique etc.

## Partis pris retenus pour le réaménagement du jardin P.A. Dalpayrat



Echelle :  
1/2000<sup>ème</sup>

Source :  
Carte : Parcs et Jardins, Mairie de Paris, 2005.

## IV. Propositions d'aménagement

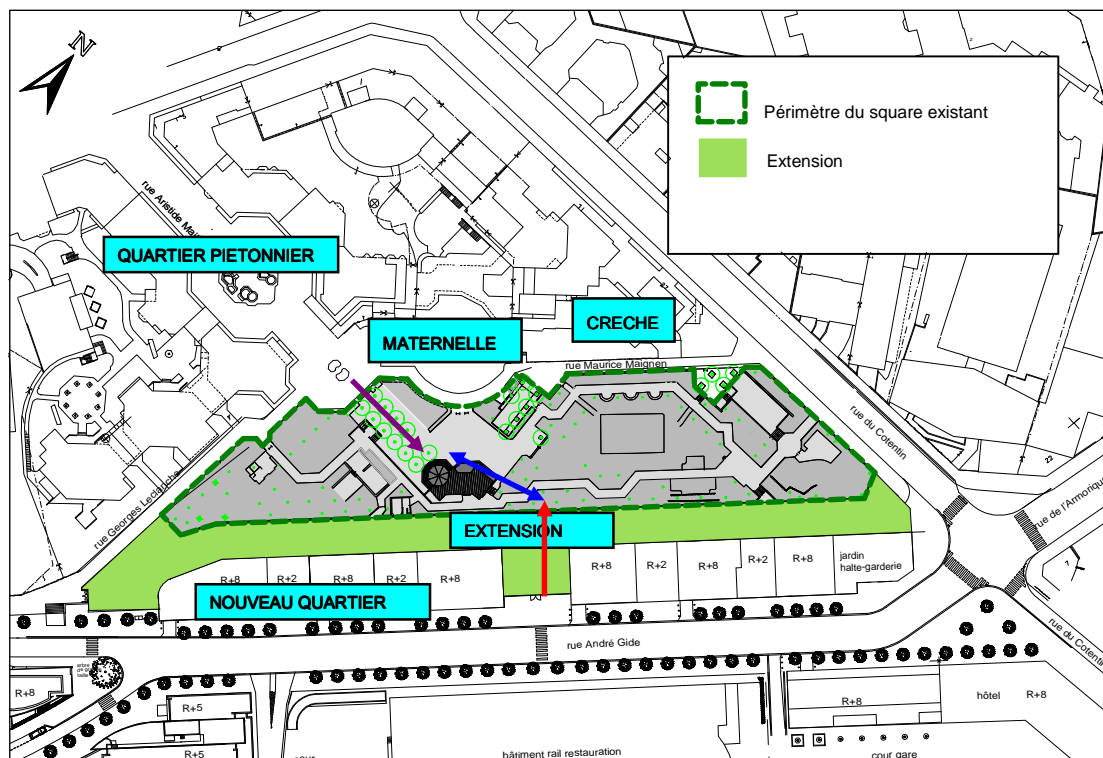
#### IV.1. Relier la nouvelle Z.A.C au quartier piéton à travers le square par une liaison directe

Des difficultés seront à contourner afin de réaliser cette liaison nouvelle Z.A.C / quartier piétonnier. Ces difficultés sont les suivantes :

- Le nivellement du square qui handicape les personnes à mobilité réduite.
- Les obstacles comme le kiosque, les massifs buissonnants, les bosquets d'arbres ; qui empêchent la traversée directe du square.

Afin d'expliquer comment cette traversée principale pourrait être conçue, elle est décomposée en 3 portions différentes.

##### Traversée principale du jardin, permettant de relier la nouvelle Z.A.C au quartier piéton



Echelle :  
1/2000<sup>ème</sup>


Source :  
Carte : Parcs et Jardins, Mairie de  
Paris, 2005.

- **Entrée entre les bâtiments neufs :** (Correspond à la flèche  sur la carte.)

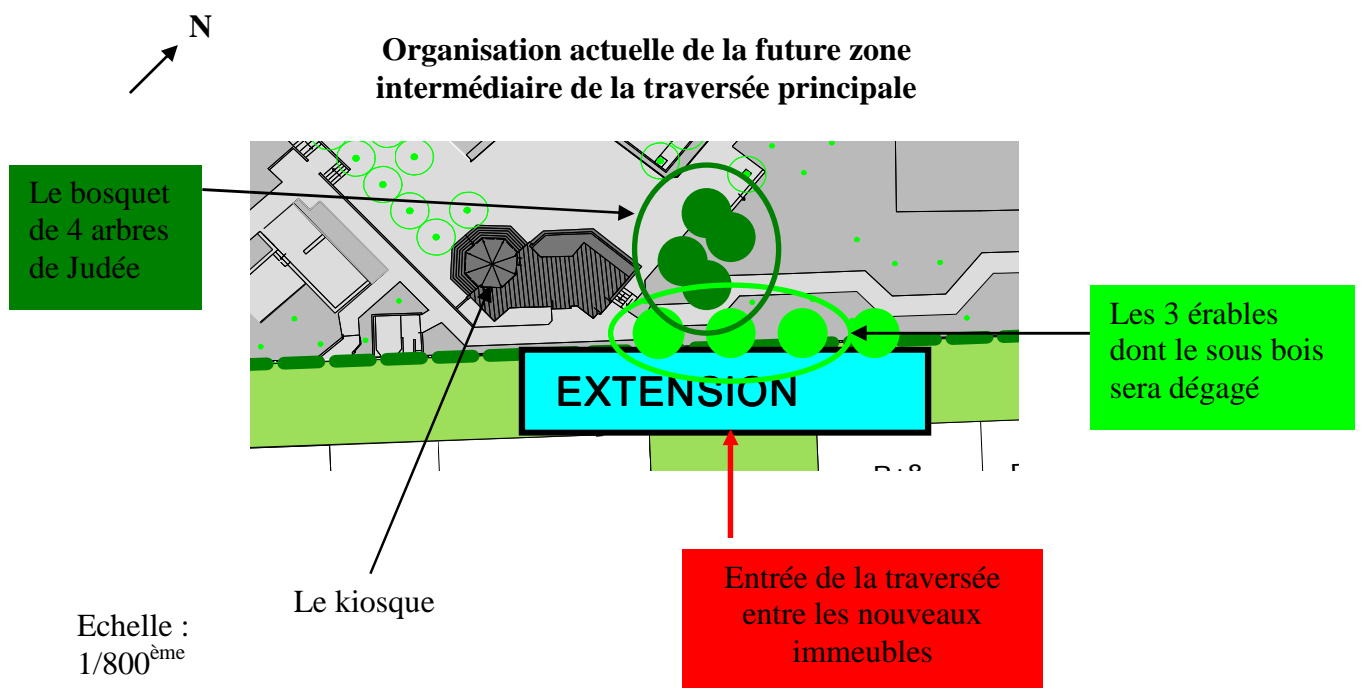
Il existe au centre des nouveaux immeubles de la Z.A.C Gare de Vaugirard une portion de l'extension du jardin qui serait le départ de la liaison directe avec le quartier piéton. L'entrée principale entre les bâtiments neufs est de 17,80 mètres au P.L.U. Elle serait en pente vers le

square sur toute sa longueur suivant les normes handicapés. Il serait souhaitable de plus d'aménager cet espace minéral entre les îlots d'immeubles avec quelques arbres.

La perspective est actuellement arrêtée par trois érables et un sous bois arbustif dense. Tous les arbustes seront dégagés pour bien marquer le passage.

- **Intermédiaire entre l'entrée entre les immeubles neufs et le devant du kiosque :**  
(Correspond à la flèche  sur la carte.)

On prévoit de faire de cette zone à la fois le nouveau centre de gravité du square, le lieu de retournement des grandes directions et la zone de redistribution des toutes les allées. Mais pour ce faire quelques aménagements sont à prévoir.



Après les trois érables dont le sous bois sera dégagé, se trouve un bosquet constitué de quatre arbres de Judée. Cet ensemble d'arbres est intéressant car il forme un petit tunnel de verdure devenant rose au printemps. Actuellement son sous bois est étouffé par des arbustes. Il devra être complètement dégagé lui aussi.

De plus le nivellement à cet endroit doit également être modifié : la pente passerait de 11% à 5% tout en conservant au maximum les arbres. Pour cela on devra aménager les pieds des arbres avec des bacs car sinon leurs premières racines seraient au dessus du niveau du sol.

Ces aménagements permettent de faciliter l'accès principal aux handicapés, mais il reste encore à contourner le kiosque.

Afin de résoudre ce problème, une placette peut être aménagée au Nord du kiosque. Elle serait en liaison directe avec la zone centrale du square située devant le kiosque et elle-même en liaison avec le quartier piéton.

Mais si l'on crée cette placette à côté du kiosque, il sera d'autant plus visible au sein du square or il a été vu maintes fois auparavant que son architecture et son aspect était déplorable. Il faut donc intégrer ce kiosque au paysage du jardin en requalifiant ces abords.

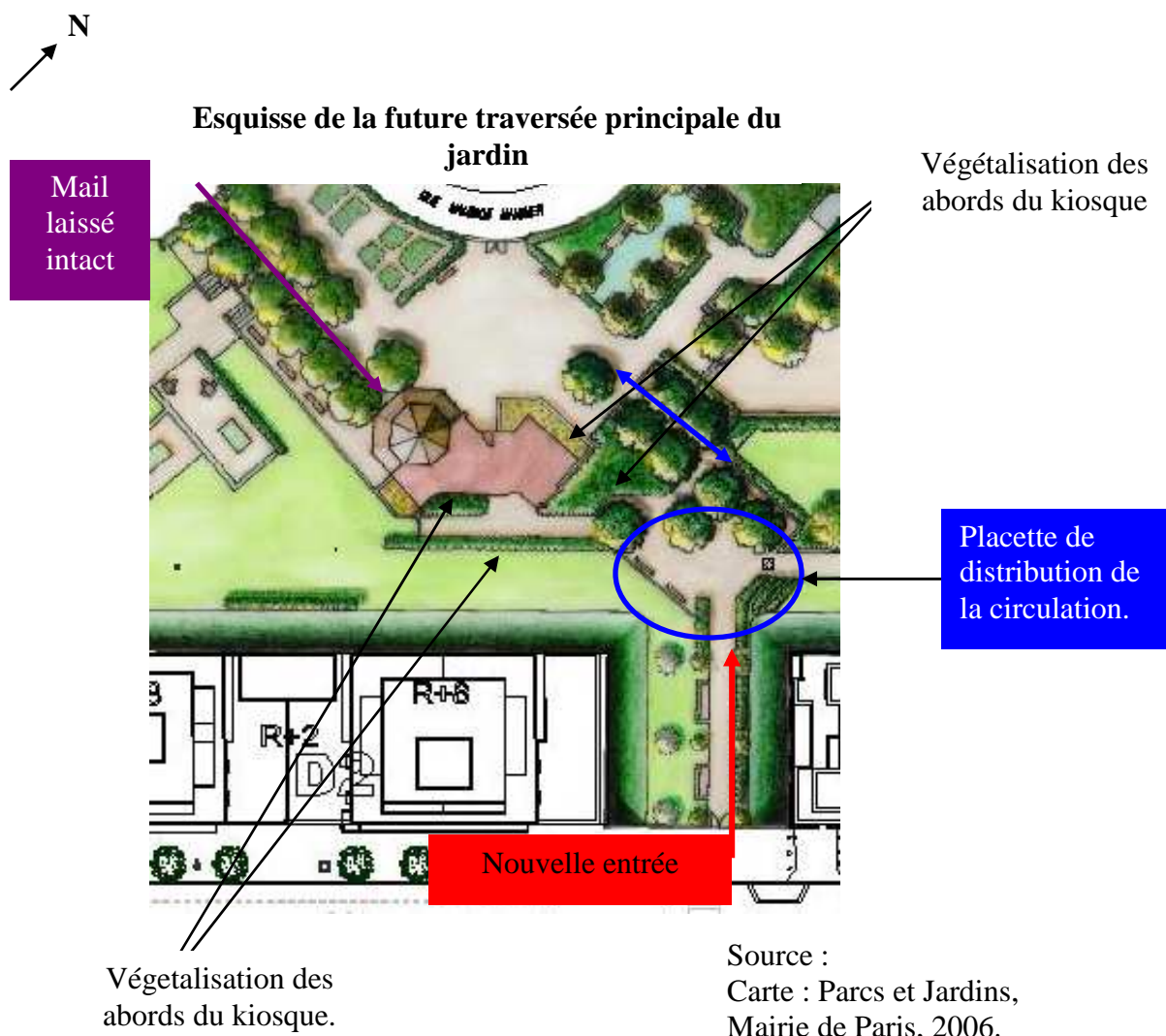


Pour commencer une peinture généralisée du bâtiment s'impose. L'arrière du kiosque très visible depuis l'extension peut être masqué en faisant pousser une haie de charme par exemple. De même l'ensemble des murs peut recevoir un « camouflage » à l'aide d'une végétalisation.

- **Le mail entre la rue Aristide Maillol et le kiosque :** (correspond à la flèche  sur la carte.)

La seconde entrée de cette traversée principale correspond à l'actuelle entrée rue Aristide Maillol qui se poursuit à l'intérieur du jardin par un mail c'est-à-dire une promenade publique couverte par des arbres. Cet ensemble menant au kiosque sera laissé en l'état.

Avec ces aménagements, une traversée principale est obtenue comme la montre le schéma ci-dessous :



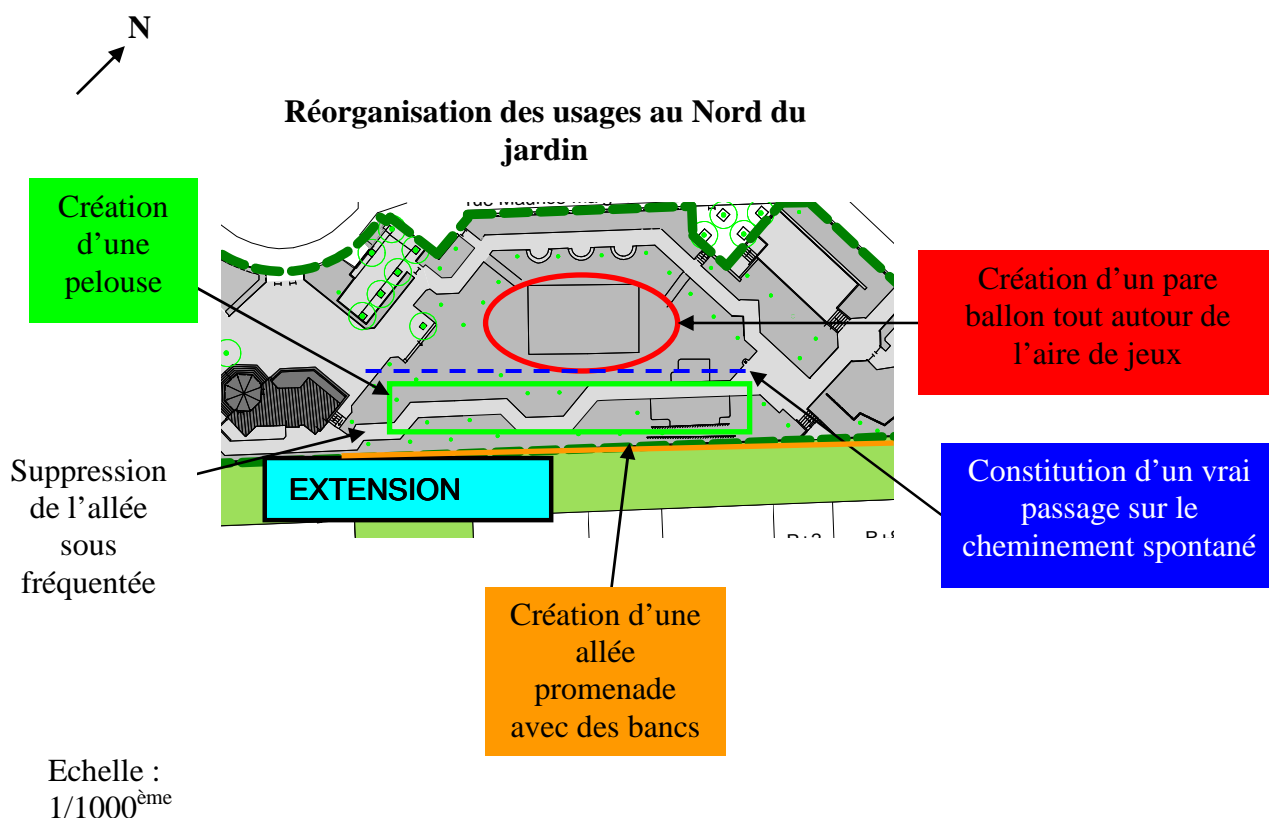
Echelle :  
1/800<sup>ème</sup>

## IV.2. Intégrer l'extension au jardin et intervention sur l'existant

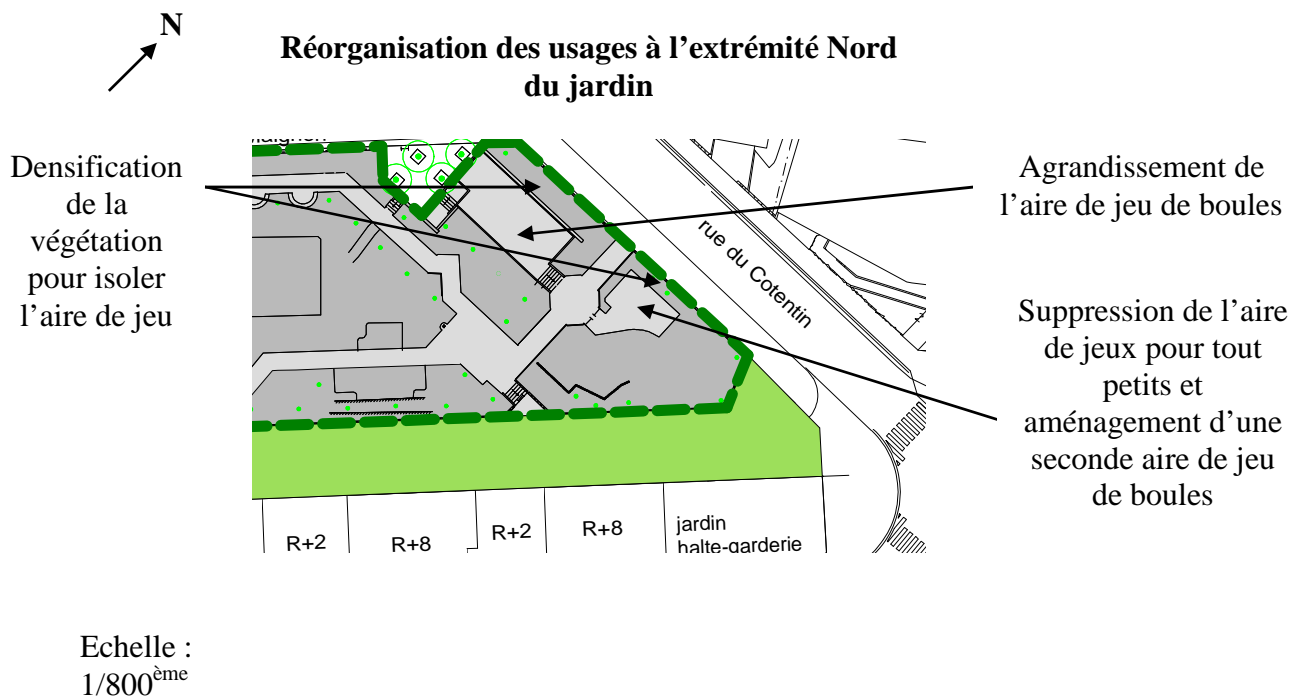
L'intégration de l'extension au jardin se fera par deux types d'intervention selon que l'on soit au Nord ou au Sud du jardin.

Au Nord du jardin, on va réorganiser les usages du jardin c'est-à-dire réorganiser les allées et distinguer l'espace jeu de l'espace promenade. L'espace de jeux de ballon, très utilisé par les adolescents, est agrandi et un pare ballon est créé tout autour de cet espace. Un vrai passage est constitué à l'Est de cette zone suivant le tracé du cheminement spontané, et en conséquent on supprime l'allée sous fréquentée. De cette manière l'espace de jeux est bien délimité et défini au sein du jardin. Quant aux promeneurs, au centre d'une pelouse, une « allée promenade » avec des bancs est créée au niveau de la frontière extension / jardin existant ; qui atténuerait de plus cette limite. Cette allée desservira l'aire de jeu de boules et débouchera dans l'axe au niveau du carrefour Cotentin.

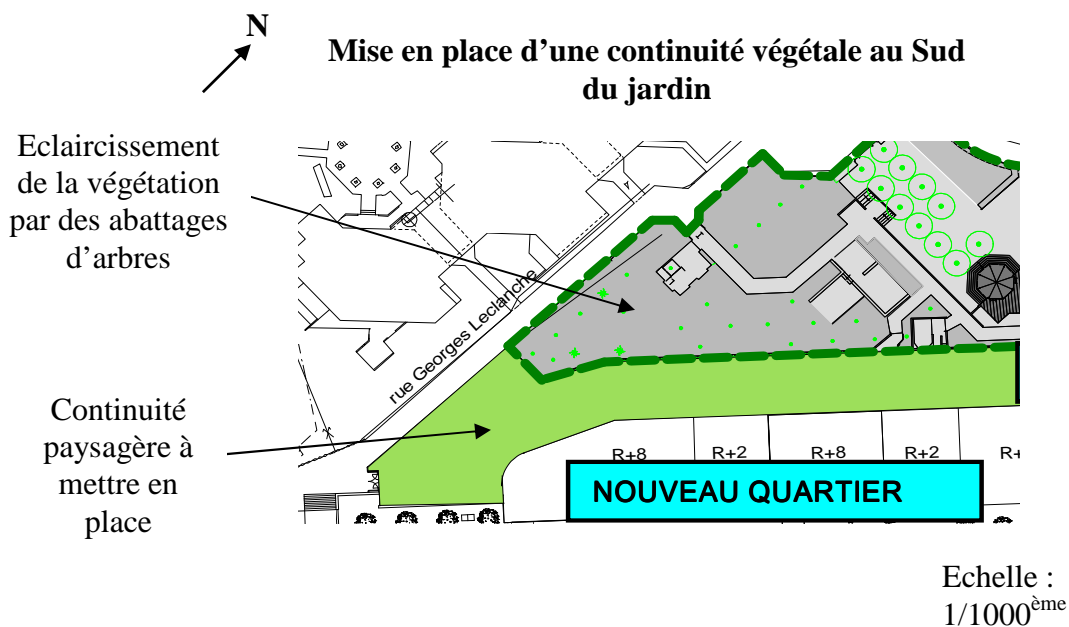
Entre l'aire de jeux de ballon et l'allée promenade, tous les massifs sont supprimés pour que l'extension soit bien relié au jardin et l'ensemble est remplacé par une pelouse enherbée un mètre environ au dessus du sol de l'aire de jeux de ballon.



A l'extrémité Nord du jardin, l'aire de jeu de boule peut-être agrandie et isolée davantage de la circulation automobile. A l'emplacement de l'actuelle aire de jeux pour tout petits située en face de la première piste de jeu de boule, une autre piste est aménagée doublant ainsi la superficie d'accueil pour cette activité, comme le réclamaient les nombreux boulistes.



Au Sud du jardin, une zone de continuité végétale est créée, ce qui consistera surtout à abattre des arbres et à revitaliser la pelouse. En effet le couvert est devenu trop dense et étouffe la pelouse. Il est donc nécessaire d'éclaircir par l'abattage de certains sujets et ainsi d'ensoleiller ce coin du jardin.



On peut également installer au pied de nouveaux immeubles des haies isolantes sauf dans l'axe des perspectives.

Au centre du jardin, juste en face du kiosque, l'actuel espace de jeux pour tout petits est conservé. Cependant il est agrandi et complètement réaménagé. L'aire peut être source d'accidents ; une grande vigilance s'impose donc pour réaménager une aire collective de jeux en toute sécurité. C'est d'ailleurs l'objet du décret du 18 décembre 1996. Sur une aire de jeux pour enfants, le sol idéal doit répondre aux six critères suivants :

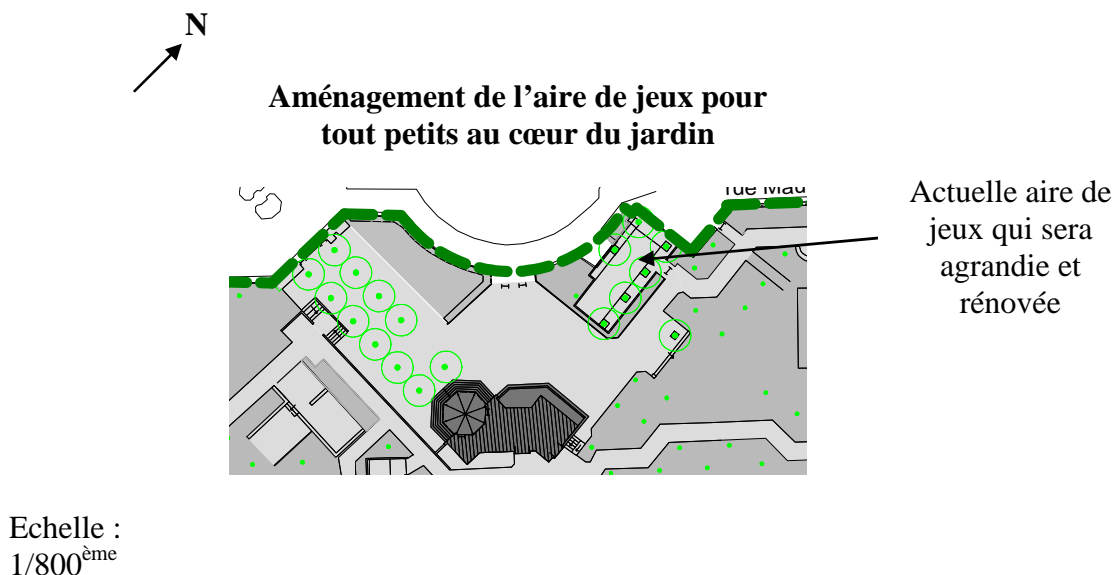
- Amortissement des chocs dans les zones d'impact.
- Durabilité et stabilité.
- Faible rétention de l'humidité.
- Résistance aux glissements à l'état humide ou sec.
- Facilité d'entretien.
- Surface finie non abrasive.

La clôture prendra la forme d'un grillage aux finitions arrondies, qui ne puisse être escaladée par les enfants donc de hauteur égale à 1 mètre / 1 mètre 20. La clôture peut être intégrée dans une haie mais il faut faire attention au choix de l'essence. En effet les arbustes qui présentent des épines, des feuilles urticantes ou piquantes n'ont pas leur place sur une aire de jeux pour enfants. Sur l'aire elle-même, les différents équipements sont écartés de manière à avoir une zone de sécurité autour de chacun d'eux. Ceci afin d'éviter les heurts entre les enfants qui utilisent le jeu et ceux qui ne l'utilisent pas.

L'aménagement d'une aire de jeux doit aussi prévoir la mise en place d'affichages informatifs à l'attention des adultes qui accompagnent les enfants. Ces informations sont deux objectifs :

- Permettre aux adultes de savoir immédiatement à qui s'adresser s'ils sont témoins d'un problème survenant sur l'aire de jeux.
- Favoriser une bonne utilisation des équipements en précisant sur ou à proximité de chaque équipement la tranche d'âge à laquelle il est réservé.

L'espace est donc aménagé sur un sol souple entouré de petites grilles intégrées dans une haie de charme par exemple et est équipé de bancs. L'ensemble des jeux est remplacé en respectant les normes énoncées ci-dessus.



D'autre part de nombreux bancs et poubelles sont disposés dans le jardin et dans les aires de jeux en remplacement des bancs maçonnés vétustes et peu confortables. Des réverbères identiques à ceux qui éclairent les rues voisines sont installés dans le jardin.

### **IV.3. Sécuriser le jardin**

La sécurisation du jardin passe d'abord par sa fermeture.

Pour ce faire on se propose :

- d'implanter une clôture rectiligne sur tout le pourtour du jardin, de 1,80 mètres de hauteur intégrée dans une végétation sous forme de haies ;
- mais également de :
- de requalifier les limites végétales du jardin, notamment en végétalisant et en enclavant toutes les placettes le long des voies piétonnes ;
- d'augmenter la transparence, pour faciliter la surveillance, en diminuant les haies trop opaques et trop hautes de la rue Maurice Maignen.

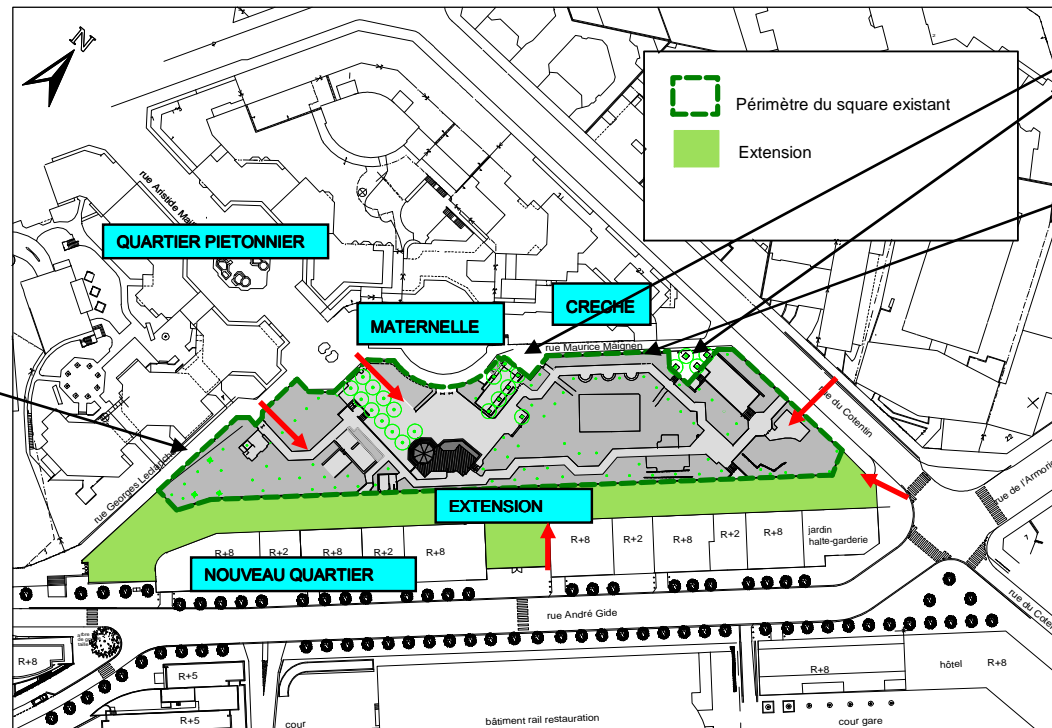
Le nombre d'entrées est réduit à cinq et réparti ainsi :

- Un accès principal vers le carrefour Cotentin Armorique. Son aménagement marquera fortement la présence du jardin.
- Un accès rue du Cotentin.
- Un accès vers la nouvelle Z.A.C Vaugirard.
- Un accès vers la rue Georges Leclanché.
- Un accès vers la Z.A.C Gare de Vaugirard dans la perspective de la rue Aristide Maillol.

Une seule entrée est conservée par rue encadrant le square et elle est positionnée à un endroit de passage important afin que les riverains puissent signaler tous problèmes.



## Sécurisation du jardin



Implantation  
d'une clôture

Végétalisation des  
placettes et  
intégration au  
jardin

Augmentation de la  
transparence en diminuant  
les haies trop opaques et  
hautes de la rue M. Maignen

→ Futures entrées du jardin

Echelle :  
1/2000<sup>ème</sup>

Source :  
Carte : Parcs et  
Jardins, Mairie de  
Paris, 2005



#### ***IV.4.Evaluation du coût global de l'aménagement :***

Selon la Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts de la Ville de Paris, après comparaison avec des travaux effectués dans d'autres jardins ; le coût prévisionnel des travaux de réaménagement du jardin P.A. Dalpayrat s'élèverait à :

Etude et travaux de jardin	1 900 000 €
Locaux	110 000 €
TOTAL	2 010 000 €

Qui seraient répartis de la manière suivante :

Rénovation du jardin P.A. Dalpayrat (6030 m <sup>2</sup> )	1 310 000 €
Extension du jardin P.A. Dalpayrat (2600m <sup>2</sup> )	700 000 €

## **Conclusion :**

A l'aide du diagnostic on a pu mettre en évidence les principes d'aménagement à poursuivre afin de répondre aux problématiques du sujet. Il a ainsi été vu comment relier la nouvelle Z.A.C au quartier piéton, de quelle façon intégrer l'extension au jardin et intervenir sur l'existant et enfin de quelle manière sécuriser le jardin. Les différentes propositions d'aménagement faites ont pour ambition de résoudre ces problèmes tout en s'attachant à satisfaire les vœux de la population riveraine, les exigences en matière de jardin de proximité ainsi que les orientations du P.L.U.

D'autre part j'ai trouvé ce travail très intéressant et enrichissant ; et j'aurais souhaité disposer de plus de temps afin d'en approfondir certains aspects.

## Bibliographie :

- Square P.A. Dalpayrat, Extension sur la rue André Gide, Et interventions sur l'existant ; Mairie de Paris, Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts, Service d'Aménagement Opérationnel, Section Etude et Travaux 3 ; 2005.
- Square P.A. Dalpayrat, Programme de réaménagement et d'extension ; Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts, Service d'Aménagement Opérationnel, Section Etude et Travaux 3, 2004.
- Square P.A. Dalpayrat, Paris 15<sup>ème</sup> arrondissement, Programme de réaménagement et d'extension ; Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts, Service Aménagement, Section Projets ; 2002.
- Plan Local d'Urbanisme de Paris ; Mairie de Paris, Service Urbanisme ; 2005.
- Bulletin Municipal du 15<sup>ème</sup> arrondissement ; Printemps 2005.
- [www.quid.fr](http://www.quid.fr)
- [www.mairie15.paris.fr](http://www.mairie15.paris.fr)
- [www.mairie13.paris.fr](http://www.mairie13.paris.fr)
- [www.minefi.gouv.fr](http://www.minefi.gouv.fr)
- [www.paris.fr](http://www.paris.fr)

Sommaire .....	4
Remerciements : .....	5
Synthèse : .....	6
Introduction : .....	7
I. Présentation du sujet .....	8
I.1. Choix du sujet .....	9
I.2. Cadre politique et réglementaire du sujet .....	10
I.3. Problématiques soulevées par le sujet.....	11
II. Diagnostic .....	12
II.1. Présentation du square Pierre Adrien Dalpayrat.....	13
II.1.1. Situation géographique du square.....	13
II.1.2. Historique du square .....	15
II.1.3. Etat des lieux du square : Atouts et faiblesses de ce territoire.....	16
II.2. Intérêts et enjeux du square P.A. Dalpayrat .....	21
II.2.1. Le square P.A. Dalpayrat, conçu à l'origine pour être un jardin de proximité.....	21
II.2.2. Un jardin dégradé et laissé à l'abandon .....	23
II.3. Vie sociale du quartier .....	25
II.3.1. Urbanisme du quartier .....	25
II.3.2. Vie du quartier .....	27
II.3.3. Parti-pris de la population riveraine du square .....	28
II.3.4. Comparaison des logements sociaux construits en 2006 avec ceux construits dans les années 80.....	29
II.4. Aménagement et riverains .....	31
II.4.1. Répondre aux attentes des habitants de part et d'autre du square .....	31
II.4.2. Susciter un plus grand respect de l'espace public .....	31
II.4.3. Sécuriser le square .....	32
II.4.4. Assurer une mise en place explicite de l'aménagement pour les riverains .....	32
II.5. Analyse comparative de l'îlot P.A. Dalpayrat avec deux autres îlots : un ouvert et un fermé, situés également dans Paris.....	33
II.5.1. Présentation de l'îlot « Jardin Georges Duhamel » .....	33
II.5.2. Présentation de l'îlot « Jardin Nicole de Hauteclocque ».....	37
II.5.3. Principes à retirer de l'étude des deux précédents îlots.....	41
III. Principes d'aménagement .....	42
IV. Propositions d'aménagement .....	45
IV.1. Relier la nouvelle Z.A.C au quartier piéton à travers le square par une liaison directe .....	46
IV.2. Intégrer l'extension au jardin et intervention sur l'existant .....	49
IV.3. Sécuriser le jardin.....	52
IV.4. Evaluation du coût global de l'aménagement : .....	54
Conclusion : .....	55
Bibliographie : .....	56
Annexes .....	58



## Annexes

## **Questionnaire réalisé les 19, 20 et 21 Avril 2006, au Jardin P.A.Dalpayrat :**

### 1- Personne interrogée :

- Quelle est votre situation familiale ?
- Habitez-vous le quartier ? Si oui, depuis combien de temps ?

### 2- Utilisation et perception du square :

- Connaissez-vous le square ?
- Fréquentation du square :
  - Combien de fois par semaine ?
  - Pour quelles raisons ?
    - (1) Enfants qui jouent.
    - (2) Repos.
    - (3) Discussion.
    - (4) Promenade.
    - (5) Juste pour le traverser.

### 3- Comment percevez-vous cet espace ?

### 4- Estimez-vous que ce square est source de nuisances ? Si oui, quelles sont ces nuisances, et quand se manifestent-elles ?

### 5- Changements et aménagements souhaités :

Choisissez quels aménagements vous souhaiteriez voir dans ce square :

- (1) Nouveaux jeux pour enfants.
- (2) Augmentation de la surface de jeux pour enfants.
- (3) Rénovation du terrain de sport.
- (4) Installation de WC.
- (5) Revoir la végétation. (par exemple en supprimant quelques arbres/buissons...etc.)
- (6) Modifier la configuration actuelle du square.
- (7) Intégrer les rues piétonnes dans le périmètre du square.
- (8) Revoir les horaires d'ouverture/de fermeture.
- (9) Autres propositions ?

### 6- Comment aimeriez-vous percevoir cet espace ?