



PRATICIENS – RÉALISATION / JARDINS PRIVÉS

Le renouveau de la résidence Compans-Crimée-Rozier

PARIS (19^E ARRONDISSEMENT)

Lauréat : Florence Sylvos, paysagiste concepteur

Maîtrise d'œuvre : Atelier Sylvos mandataire (paysagiste concepteur) ; BMC 2 (architectes études) ;

Yannick Gourvil (architecte chantier) ; OTCI (BET TCE)

Maîtrise d'ouvrage : Paris Habitat

Entreprises de travaux :

Marcel Villette (lot plantations et mobilier) ;

Eurovia Ile-de-France (lot VRD) ;

Brezillon (lots architecturaux)

Superficie : 15 000 m²

Livraison : juillet 2021

Budget : 4,7 M € HT

Étagée dans la pente sur un dénivelé de 15 m, sur remblais et dalles parking, la résidence de logements sociaux Compans-Crimée-Rozier est labyrinthique, avec des accès compliqués. En réinterrogeant le programme initial, les paysagistes concepteurs ont réaménagé l'espace pour mettre autant que possible les logements en accessibilité PMR, améliorer le confort d'usage et revaloriser l'image de la résidence.

RÉINTERROGER LE PROGRAMME

Situé sur le versant nord de la butte Chaumont, jouxtant la place des fêtes, l'îlot est construit en 1977 entre les rues Compans, Crimée et Arthur Rozier, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain dite de "la Place des Fêtes". Autrefois traversante, la résidence est sectorisée en trois espaces dans les années 2000. La densité et la faible qualité architecturale et paysagère crée un sentiment de malaise et de dureté. Les scénarios chiffrés de la

■ ■ ■



L'éclairage des halls participe à la mise en lumière des jardins

Afin de créer une ambiance qualitative de jardin, l'éclairage fonctionnel a été remplacé par des projecteurs directionnels à LED, avec abaissement de l'intensité lumineuse.



Aménagement sur dalle

Au centre de la cour du 4 rue de Crimée, le mélange de terre allégée permet de créer un modelé qui renforce la présence des plantations.

maîtrise d'œuvre font aboutir un programme ambitieux, intégrant une restructuration des bâtiments comme des aménagements pour une meilleure articulation entre intérieur et extérieur.

AMÉNAGER DES ACCÈS POUR TOUS

Grâce à un travail coordonné sur le bâti et la topographie, trois quarts des 560 logements sont rendus accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Rue Compans, les halls et le Point d'Accès au Droit, situés en R-1, sont remontés d'un niveau et rendus directement accessibles depuis la rue. L'accès PMR à la tour est rendu possible par la création d'une allée de niveau avec la rue, indépendamment de la voie sécurité incendie. Rue Rozier, la démolition de cellules commerciales et l'arasement d'une butte permettent l'accessibilité PMR des logements. Au 18 rue de Crimée, le parcours des containers d'ordures ménagères est réorganisé afin de combler une cour anglaise et de créer une rampe d'accès au hall. Partout, jardins, halls et locaux communs sont repensées pour être plus accueillants. Chaque seuil est travaillé pour créer des accès confortables et, éventuellement, offrir des choix de parcours escalier/rampe. Les locaux extérieurs dédiés à la collecte et au tri des déchets sont démolis et intégrés en RDC des immeubles. Les clôtures sont requalifiées sur rues et déposées à l'intérieur du site.

CRÉER UN PAYSAGE DE JARDIN

Le projet crée un paysage de jardin à l'échelle du piéton en requalifiant les sols et renforçant la diversité végétale. Les bordures, trottoirs, raquettes de retournement sont supprimés. Le projet combine pavés bétons, évocateurs des années 70, pierre naturelle, nez de marches et petits soutènements, introduisant une diversité de textures. Les halls et les socles des immeubles sont rénovés et mis en lumière. Les angles vitrés sont créés dans les halls pour apporter une lumière naturelle, tandis que la végétation est sélectionnée pour introduire davantage de lumière. De nouvelles essences aux gabarits adaptés sont plantées pour adoucir le rapport aux façades. Les plantations et les sols circulés sur dalle sont allégés pour intégrer les adaptations de niveaux. Le RDC est mis en peinture pour assoir le bâtiment dans le jardin. ■

Le mot du paysagiste-concepteur

Nous nous sommes attachés à établir un diagnostic exhaustif : le contexte urbain et ses évolutions, la topographie, les parcours, l'accessibilité, les clôtures, les secteurs de gestion, la sécurité incendie, l'état phytosanitaire des arbres, les matériaux de sols, les gammes de mobilier... Tout a fait l'objet d'une cartographie détaillée. Des relevés ont été réalisés pour cerner les interfaces entre le jardin et le bâti : becquets, émergences, limites de dalles, RDC et sous-sols... Ce travail a permis de cerner le potentiel du site, de clarifier les enjeux et d'établir des scénarios de projet ambitieux. Véritables outils d'aide à la décision, ces scénarios ont convaincu notre maître d'ouvrage d'intervenir sur le bâti pour faire remonter des halls et locaux associatifs au niveau des rues, de transformer les RDC pour intégrer les locaux ordures ménagères et vélos et libérer les espaces extérieurs, et de remodeler le site pour créer l'accessibilité PMR sur 80 % des 560 logements.

L'avis du jury

Le projet de rénovation de la résidence Compans Crimée vise à renforcer la cohérence entre les espaces publics et résidentiels et à revaloriser l'image de la résidence. Le projet est séduisant par sa richesse végétale et les ouvertures lumineuses créées dans les halls d'immeubles. Les réponses techniques et esthétiques apportées pour solutionner la problématique du dénivelé sont remarquables : elles sont créatrices d'une véritable plus-value sur le site. Le jury a tenu à mettre en valeur le très beau travail du paysagiste concepteur sur ce projet qui permet de démontrer que l'intervention paysagère a aussi un véritable rôle social et peut changer du tout au tout l'appréciation que l'on a d'un endroit donné.