



# Requalification du square Contenot-Decaen

## Localisation/ Programme

Paris, 12ème arrondissement  
Restructuration des espaces collectifs

## Calendrier/ Superficie/ Coût

Livré en 2015  
3,8 ha  
4 300 000 € HT

## Maitrise d'ouvrage/ Mission

Paris Habitat OPH  
Etudes + chantier

## Partenaires

Gérin-Jean Architecte (mandataire)  
Jean-Michel Rameau (Paysagiste)  
INCET (BET TCE, économiste)





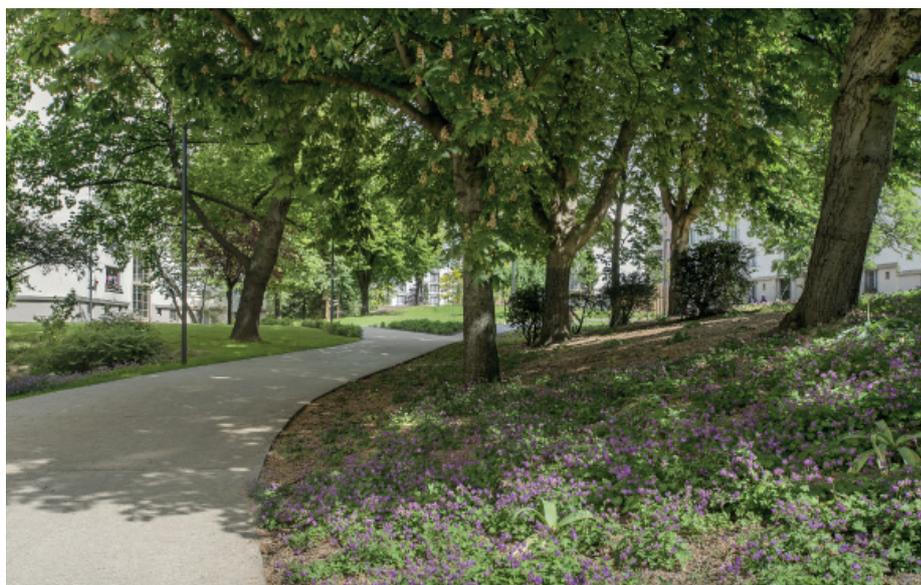
## Faire mieux avec moins: une démarche frugale

Situé dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, le groupe immobilier **Contentot-Decaen** a été construit dans les années 1950 et s'inscrit dans un jardin arboré de près de 4 hectares. Le développement de nouveaux logements dans la partie sud du site fut l'occasion d'une **requalification** et une **mise aux normes des espaces extérieurs et parties communes**.

Ces dix dernières années, la résidence a connu un renouvellement d'une grande partie de sa population, qui a entraîné une **rupture générationnelle** entre les anciens habitants, présents depuis la construction, et les nouveaux arrivants, souvent plus jeunes et issus de milieux socio-culturels beaucoup plus hétéroclites.

Notre réponse tente d'**aller au delà des strictes contingences d'une résidentialisation**, elle s'appuie sur les demandes de mise aux normes et de sécurisation du site pour initier un dialogue entre les habitants et proposer une **approche globale** en mesure de répondre avec pertinence aux **besoins réels constatés sur place**.

Il était important pour nous de **faire la démonstration du fort potentiel qui existe dans les opérations de résidentialisation**, souvent cantonnées à de simples problématiques techniques et qui pourtant peuvent être l'occasion de **vrais projets d'architecture qui redonnent du sens, génère du vivre ensemble**, et sans que cela n'entraîne de surcoût.





# Activer le paysage

Nous avons choisi de replacer le piéton au cœur du projet et de réintroduire une réelle qualité d'usage et de vie pour les habitants.

Après un diagnostic très fin des usages existants, nous avons profité des demandes du maître d'ouvrage pour proposer une refonte profonde du site.

Ainsi en plus de l'intégration de nouveaux services (tri sélectif, amélioration de l'accessibilité aux personnes âgées), nous avons proposé la relocalisation des loges gadiens, réactivé des accès condamnés, et proposé deux espaces, l'un extérieur l'autre intérieur, volontairement non-prédéfinis.

Ces espaces sont le fruit d'une concertation avec les habitants qui a fait émerger des besoins supplémentaires mais parfois antinomiques.

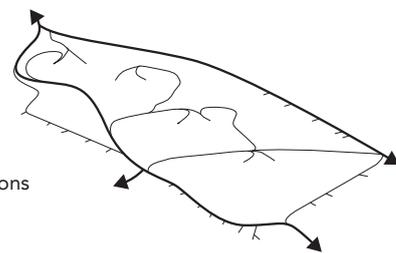
Ainsi en était-il des espaces extérieurs. Certains voulaient des jeux pour enfants quand d'autres avaient peur des nuisances et des squats que cela ne manquerait pas d'engendrer.

Nous avons donc identifié des espaces où les dispositifs architecturaux seraient ouverts et flexibles.

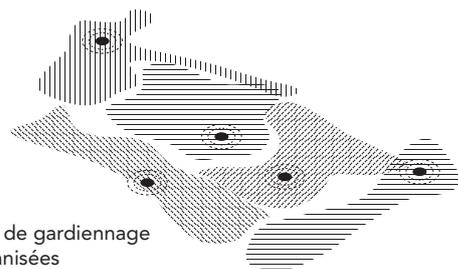
La définition de leurs aménagements s'est faite durant le chantier en relation étroite avec les habitants.

Là où se trouvaient hier des espaces de services et des voiries, se déploient aujourd'hui des venelles piétonnes et des espaces de rencontre.

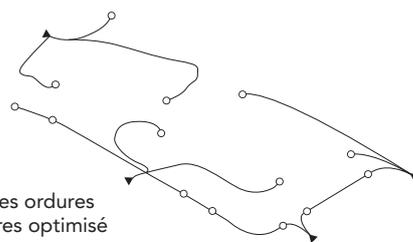
La revalorisation du traitement paysager du parc vient souligner ces nouveaux usages, grâce au renforcement des espaces verts et une diversification des essences végétales.



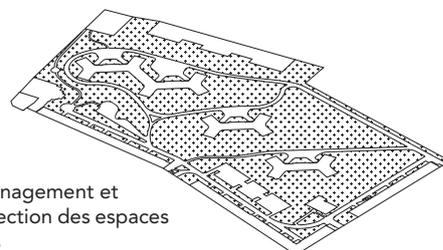
Flux piétons réactivés



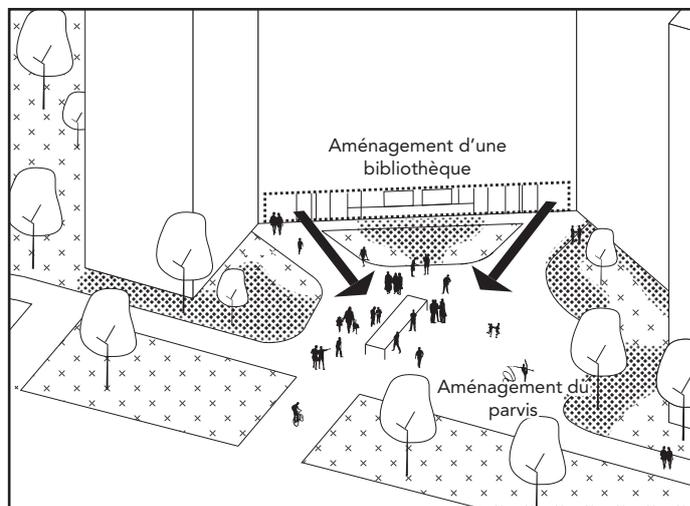
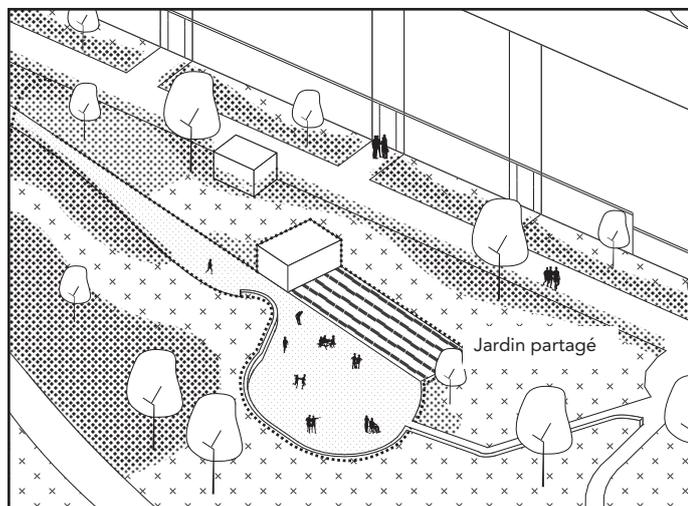
Zones de gardiennage réorganisées



Circuit des ordures ménagères optimisé



Aménagement et protection des espaces verts





## Ouvrir une fenêtre citoyenne: le Jardin Enchantié

Nous voyons le **chantier** comme un moment de transformation qui peut devenir un **champ de potentialité et d'expérimentation**.

Nous avons ainsi voulu que le chantier soit l'occasion d'**investir l'espace du jardin** et de **créer des interactions sociales** entre les différents riverains.

A travers le projet du «**Jardin Enchantié**», la **démarche architecturale** s'est accompagnée d'un volet social et culturel.

A raison de deux rendez-vous par mois, grâce à des ateliers collectifs, des animations et des interventions artistiques, nous avons tenté de créer les situations de rencontres à même de générer du vivre ensemble et ainsi **impliquer les habitants dans la conception et l'évolution de leur cadre de vie** collectif afin de les responsabiliser vis-à-vis de leur habitat et d'adapter le projet aux problématiques réelles.

Au terme du chantier, nous avons pu constater qu'un lien intergénérationnel s'était noué. Les habitants avaient commencés à se regrouper pour prendre en charge les espaces que nous avons laissés à leur libre appropriation.

Nous avons quitté les lieux en passant le relais à des associations du quartier ayant obtenu des financements de Paris-Habitat et dont le rôle sera d'accompagner les habitants jusqu'à l'autogestion.

