

RÉHABILITATION DE LA DALLE DE LA RÉSIDENTICE DE LA PRAIRIE À CACHAN DANS LE VAL DE MARNE

L'agence Urbicus a été amenée à travailler sur le réaménagement paysager de la dalle de la résidence la Prairie, à Cachan dans le Val de Marne. Le bailleur social 3F, bailleur unique sur la résidence, lance une opération pilote, en dehors de tous les processus de renouvellement urbain mis en place par l'ANRU. Une consultation est lancée, dont l'objectif est d'apporter une amélioration de la qualité paysagère des espaces extérieurs de cette résidence. Le bailleur social est alors confronté à un problème majeur : étant donné le peu d'attractivité de cette résidence, et malgré la pénurie de logements, celle-ci connaît un taux de vacance important. Dans le cadre de la consultation, les concepteurs seront amenés à traiter deux volets : la qualité de la biodiversité et des espaces extérieurs, et la concertation pour impliquer la population dans la transformation des usages.

L'agence Urbicus commencera tout d'abord par établir plusieurs constats, permettant d'orienter les choix d'aménagements du projet. Tout d'abord, la résidence est isolée dans la ville, et coupée du reste de son environnement urbain du fait de la rupture d'échelle, entre les tours de 15 ou 20 niveaux construits sur la dalle, et l'habitat pavillonnaire qui jouxte la résidence. Celle-ci est construite sur dalle, créant ainsi une rupture topographique entre les espaces extérieurs de la résidence, perchés à 3m de haut, et l'espace de la rue. C'est un mur, derrière lequel sont situés les parkings, qui constitue la façade de la résidence sur la rue et donc sur l'espace public. De plus, il n'existe plus de sol naturel, et donc plus de terre. Les sous-sol, comme le dessus de la dalle, sont occupés par des parkings, générant une grande pauvreté et sécheresse des espaces d'accès aux logements. Il n'existe pas de transition entre le logement et l'espace de la dalle (espace public) : les habitants du rez-de-chaussée sont nez à nez avec les stationnements extérieurs.

La première mission du paysagiste a été de rendre fréquentable les parkings, pour convaincre les locataires de la résidence de venir garer leur voiture en sous-sol afin de céder l'espace de la dalle. Le parking souterrain est en fait l'une des entrées principales du logement, bien qu'ils aient pourtant souffert d'une grande négligence dans le projet initial. Le cabinet de paysagistes s'attèle alors à dessiner les circulations entre les parkings et la cage d'escalier en proposant des marquages de couleurs au sol, et en installant un éclairage de qualité.

Cet article met en perspective l'intervention de **Jean-Paul GAULIER** dans la quatrième soirée du cycle de cours publics les **Petites Leçons de Ville**, « **Formes urbaines** » proposé en 2013, par le CAUE de Paris.

Jean Marc Gaulier est architecte DPLG. Il dirige l'agence Urbicus, qu'il a créée en 1996. Parallèlement à l'activité de son agence, Jean Marc Gaulier est enseignant à l'Ecole Nationale de la Nature et du Paysage de Blois, paysagiste conseil de l'Etat, et en 2010, fort de l'expérience des projets urbains structurés par le paysage, il intègre le pôle expertise de l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU).



Résidence la Prairie, Cachan, Val de Marne

Alors que le réaménagement des parkings a permis de libérer l'espace de la dalle des emprises dédiées au stationnement, commence le travail de réaménagement paysager de ces espaces extérieurs. La création de nouveaux talus et de nouvelles rampes d'accès aux abords extérieurs de la dalle a permis d'améliorer l'ouverture de la résidence sur l'espace public. Les pieds des immeubles ont été plantés afin d'atténuer la brutalité du rapport entre verticalité de la tour et horizontalité de la dalle : les arbres au pied de la tour permettent de créer une échelle intermédiaire. Enfin, la dalle a été réaménagée afin d'intégrer une diversité d'usages possibles. Les cheminements piétons ont été dessinés au sol afin de ne pas alourdir la dalle (qui supporte déjà le poids de la terre nécessaire à la plantation des arbres), et surtout, afin de réserver le revêtement étanche existant. Le réaménagement de la dalle de la résidence la Prairie à Cachan s'est fait dans une importante économie de moyen : sans dénaturer la nature initiale du projet, Jean Marc Gaulier a travaillé dans l'idée d'achever et d'améliorer la qualité de vie, la qualité paysagère de la résidence.