

Programme d'expérimentation «Qualité et sûreté des espaces urbains»

CENTRE-GARE DE CHELLES ET SQUARE DE LA VILLA MAX |
4 janvier 2012



Maîtres d'ouvrages : PUCA
+ Communauté d'agglomération Marne et Chanteraine + Ville de Chelles

Equipe : Atelier Jours paysagistes dplg
+ Réussir l'Espace Public

ATELIER JOURS
PAYSAGISTES DPLG

REP

SOMMAIRE

INTRODUCTION

origine et évolution de la clôture des jardins

I. SITUATION ET QUESTIONS POSÉES

une maison de son temps
une maison conservée dans un contexte en évolution
une maison dans une situation incongrue

II. | LA SECURITE DES PERSONNES ET DES CHOSES

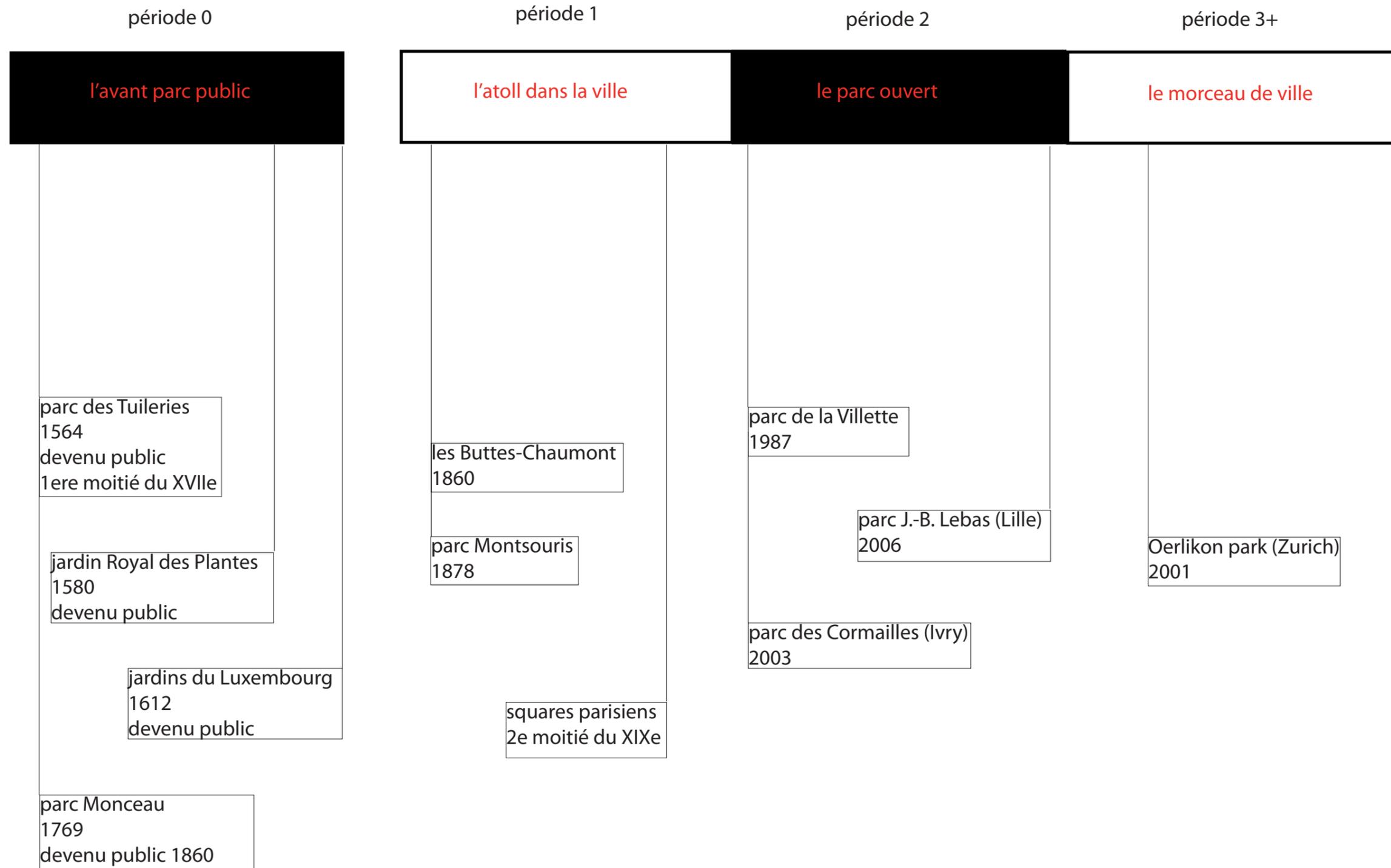
1. humain fragile, humain dangereux
2. humain fragile, objet dangereux
3. objet fragile, humain dangereux

III. LE SORT DE LA VILLA MAX ET DE SON JARDIN

1. un jardin transformé
2. un parcours choisi
3. un public choisi
4. la piste proposée

INTRODUCTION

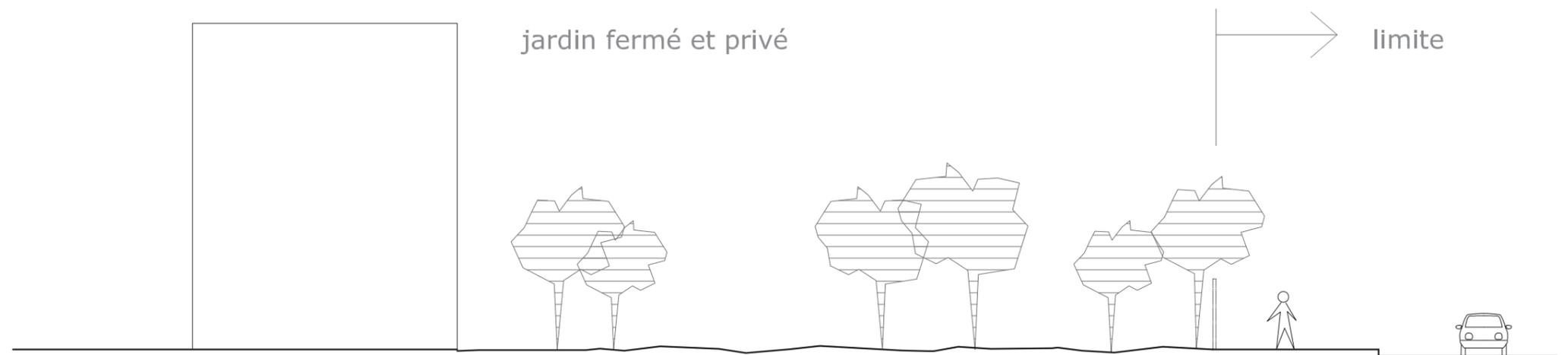
origine et évolution de la clôture des jardins



INTRODUCTION

origine et évolution de la clôture des jardins

période 0 : l'avant parc public



jardin du Luxembourg



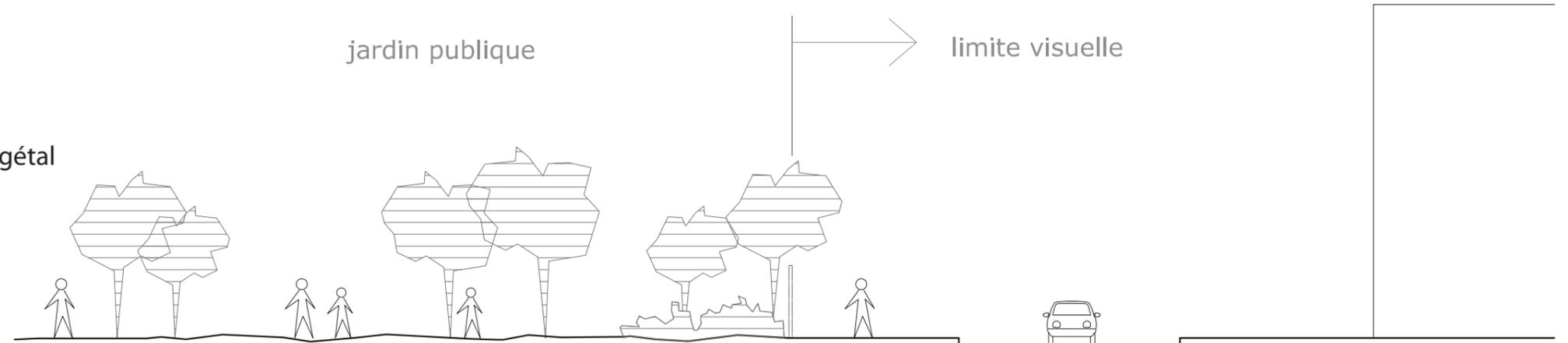
jardin des Tuileries

INTRODUCTION

origine et évolution de la clôture des jardins

période 1 : un atoll dans la ville

Parc fermé, anti-ville : cloture + épais ourlet végétal



square des Batignolles



parc des buttes Chaumont

INTRODUCTION

période 2 : le parc ouvert

cloture + ouverture visuelle

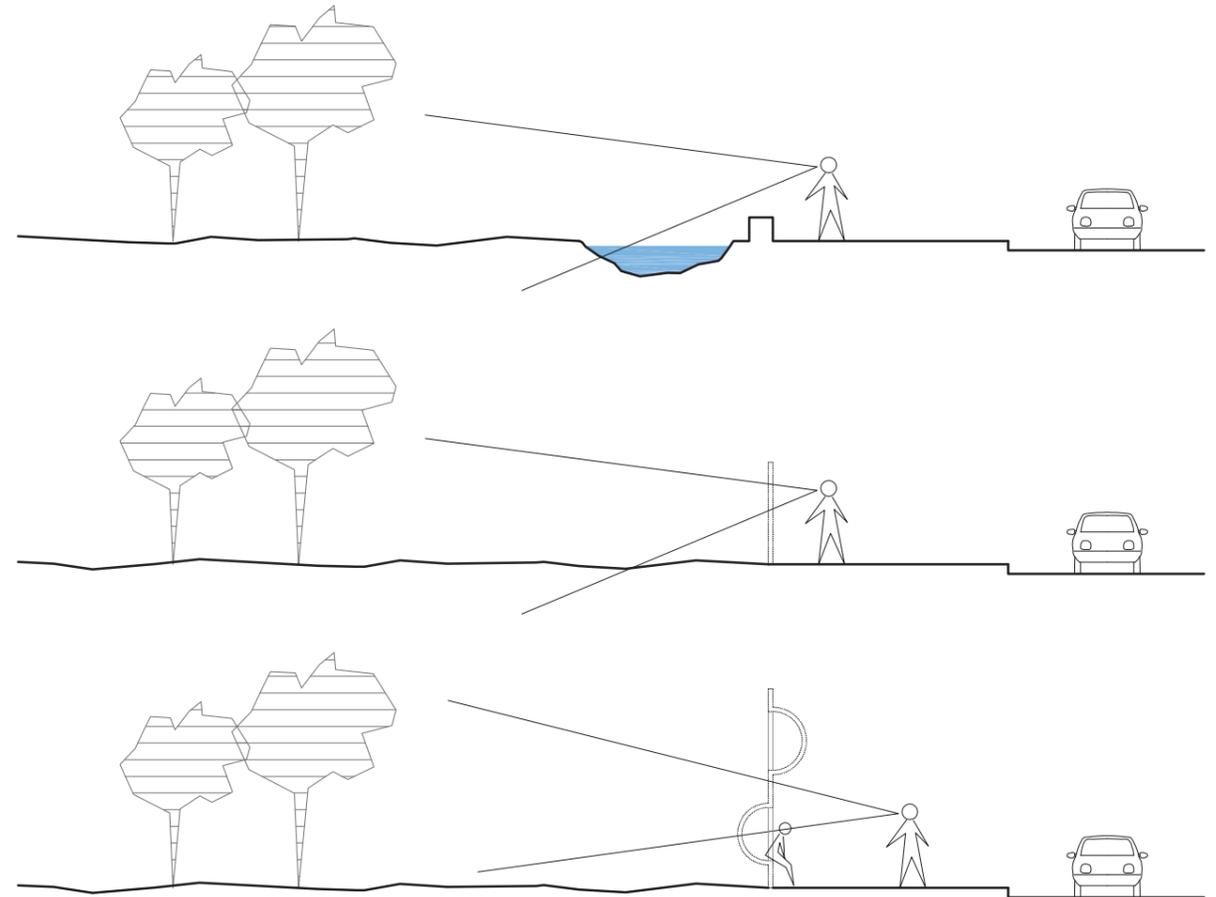


parc Jean-Baptiste Lebas, Lille



parc des Cormailles, Ivry-sur-Seine

origine et évolution de la clôture des jardins



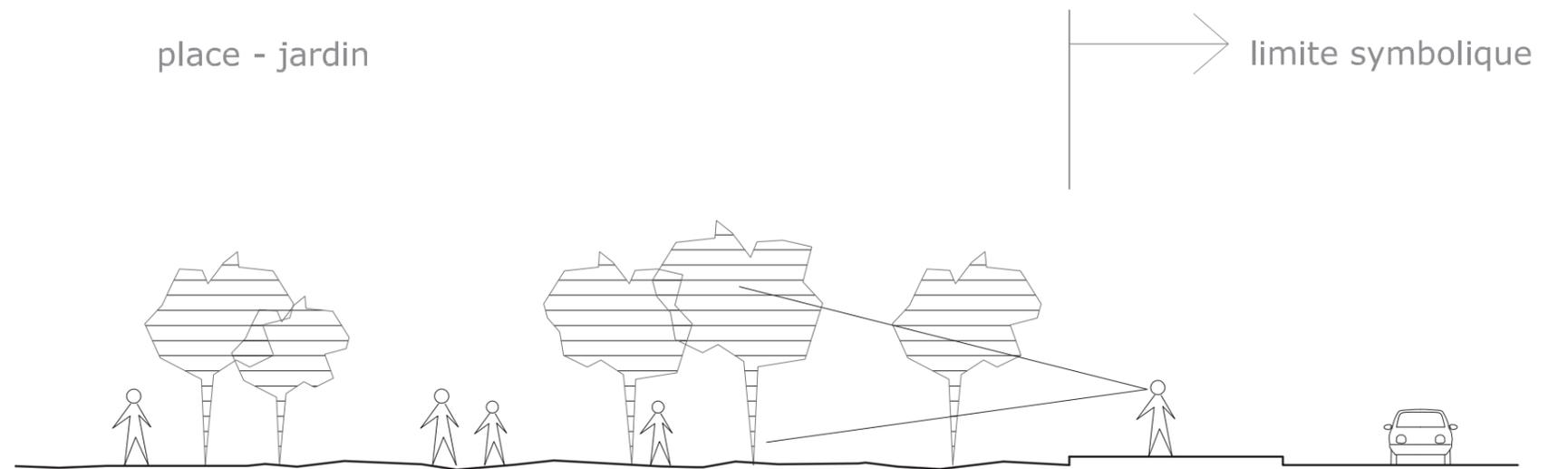
parc du trapèze, Boulogne-Billancourt

INTRODUCTION

origine et évolution de la clôture des jardins

temps 3+ : le morceau de ville

pas de clôture + ouvert sur la ville, fonctionnant comme une place



Oerliker park, Zurich



Wahlen park, Zurich

VILLA MAX : UNE MAISON DE VILLÉGIATURE PRÈS DE LA GARE

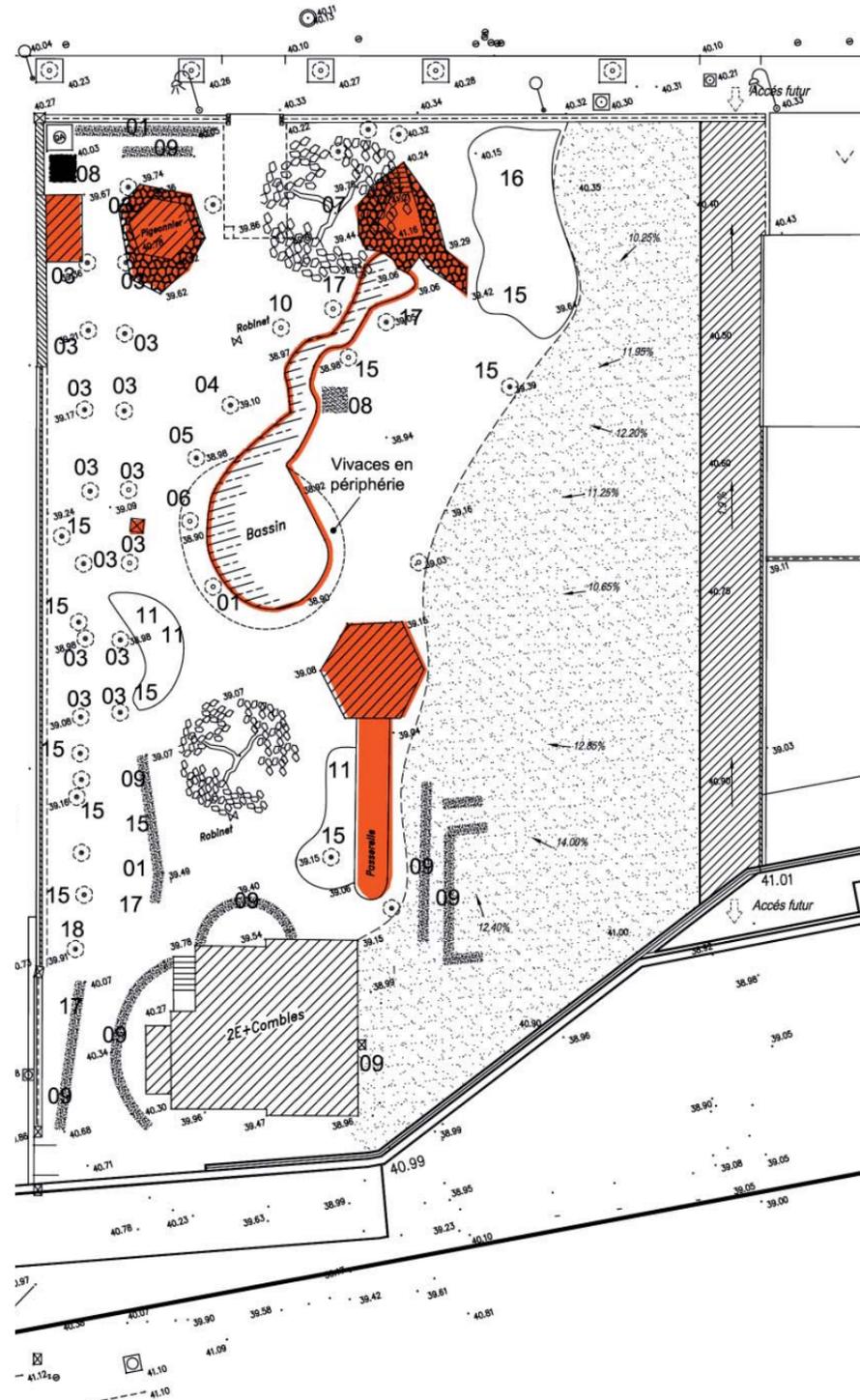


La villa Max dans Chelles en 1962

I | SITUATION ET QUESTIONS POSEES

centre-gare de Chelles et square de la villa Max

INVENTAIRE



plan du jardin et des fabriques

INVENTAIRE



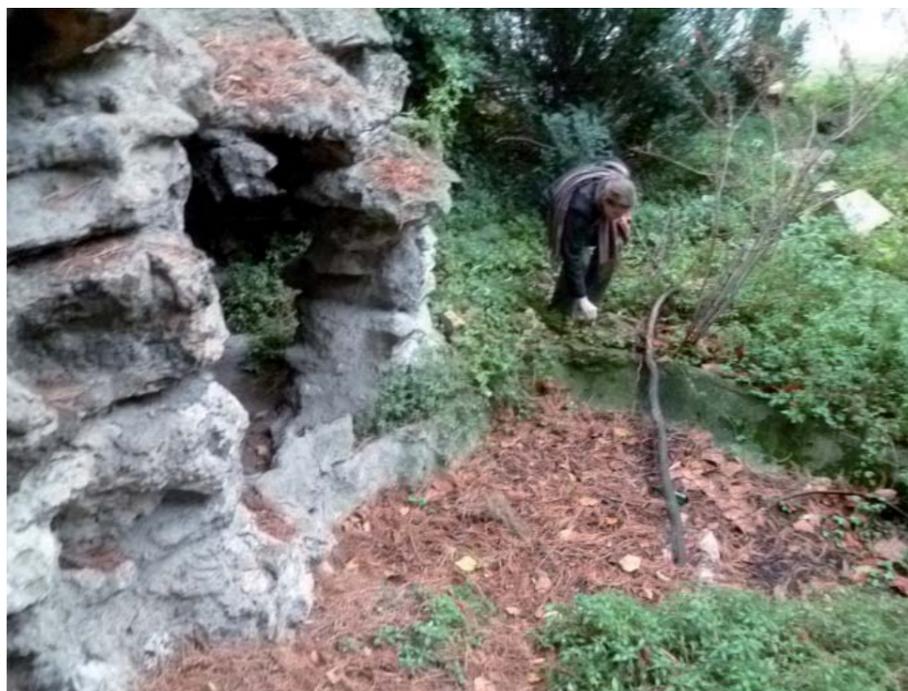
passerelle



kiosque



escalier



grotte et début de la rivière



bassin

INVENTAIRE



volière



étable



bassin, abri à oiseaux

I | SITUATION ET QUESTIONS POSEES

centre-gare de Chelles et square de la villa Max

INVENTAIRE

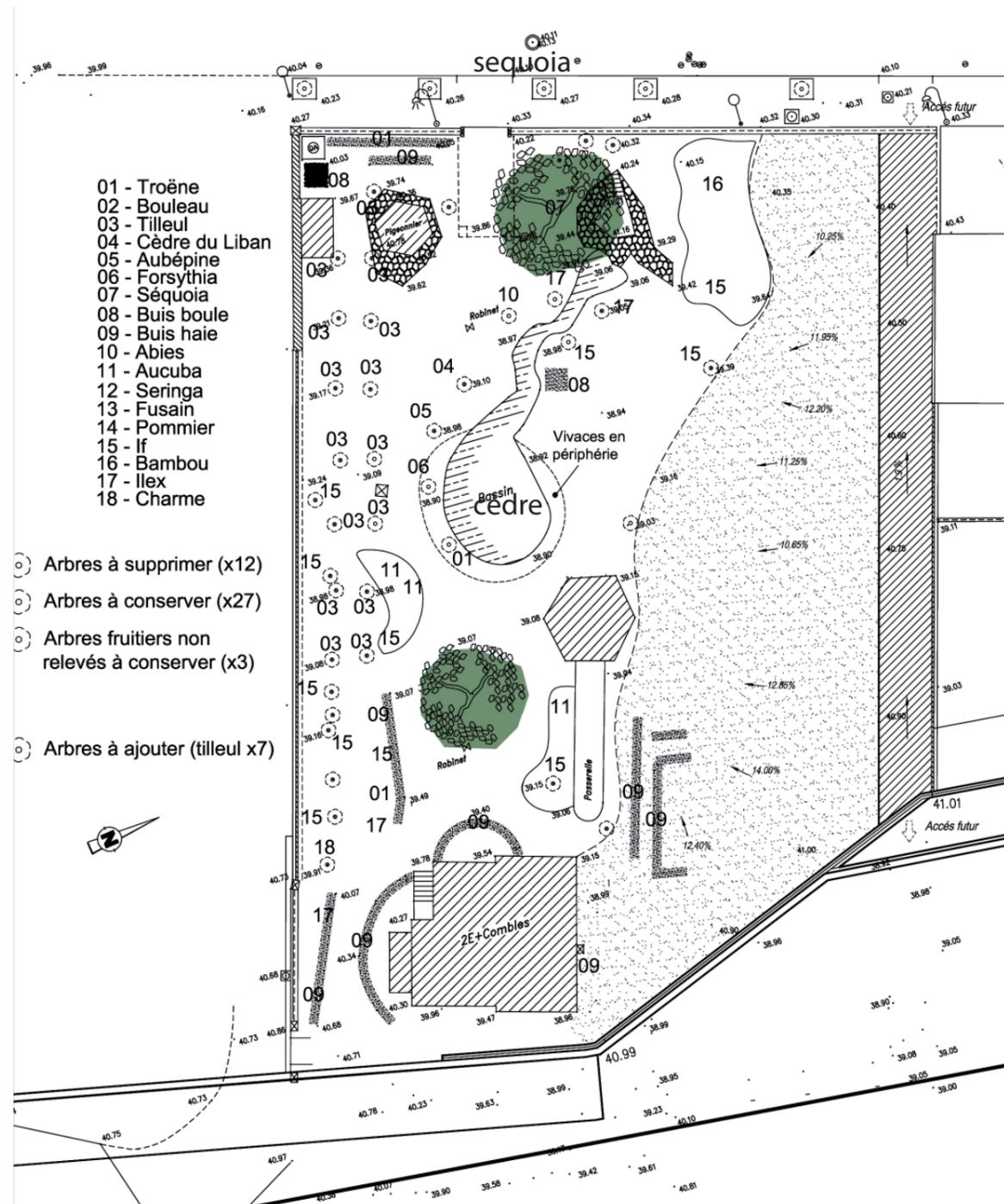


Jardin des Buttes Chaumont, Paris (Alphand)

I | SITUATION ET QUESTIONS POSEES

centre-gare de Chelles et square de la villa Max

INVENTAIRE / PATRIMOINE VEGETAL



plan du jardin et des arbres



sequoia



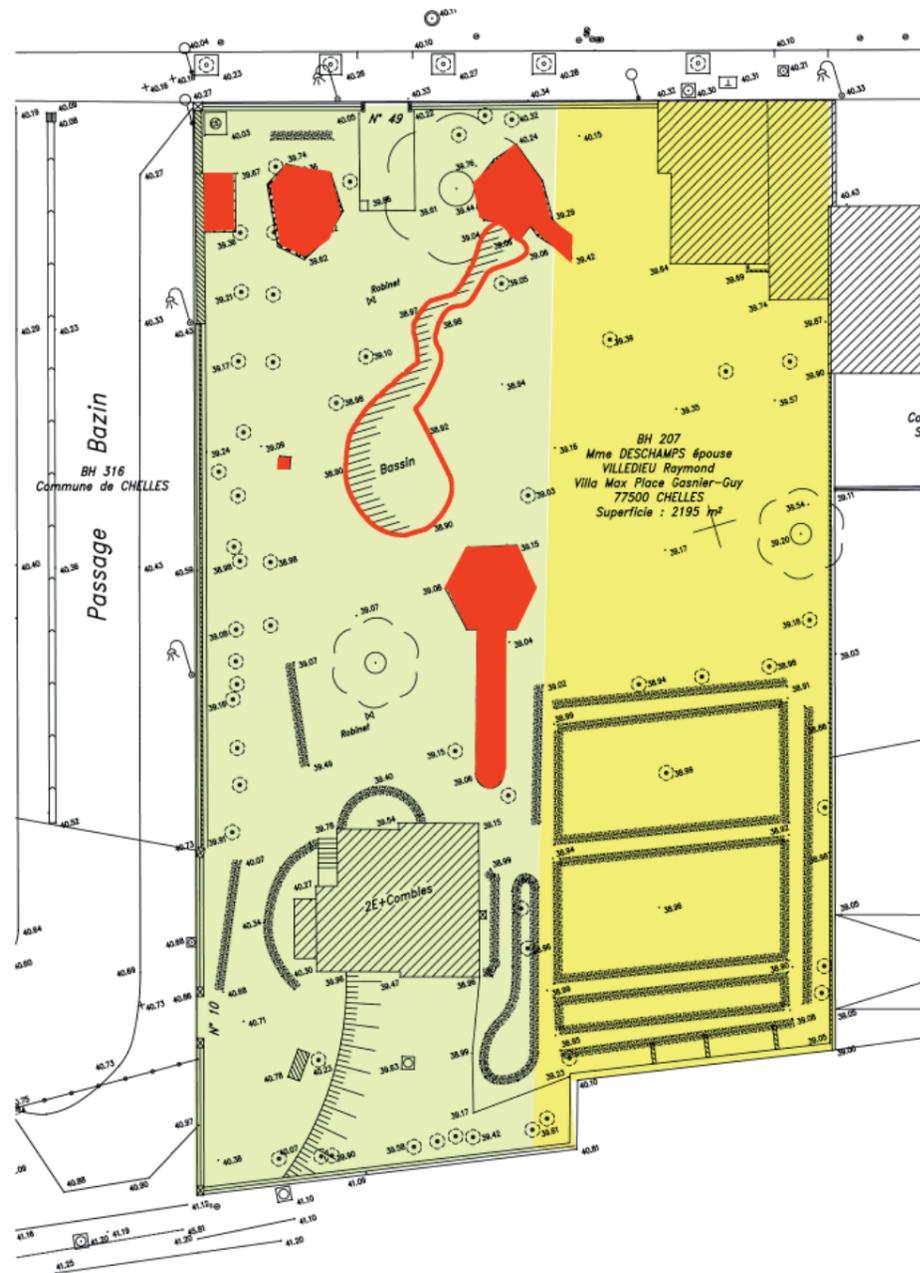
cèdre

UNE MAISON CONSERVÉE DANS UN CONTEXTE EN ÉVOLUTION



La villa Max dans Chelles en 2010

UNE MAISON CONSERVÉE DANS UN CONTEXTE EN ÉVOLUTION



Le jardin avait une surface de 2200 m² constitué de deux parties distinctes dont une partie traitée en jardin pittoresque d'inspiration anglo-chinoise (1200 m²) et l'autre semble sur les photos aériennes avoir été un jardin régulier (1000m²)

UNE MAISON DANS UNE SITUATION INCONGRUE



photo aeriene 1962



photo aeriene après 2005

L'histoire du jardin se déroule en 2 périodes :
1. vers 1850, création du jardin
2. vers 2005, destruction d'une partie du jardin

UNE MAISON DANS UNE SITUATION INCONGRUE



depuis le parvis de la gare



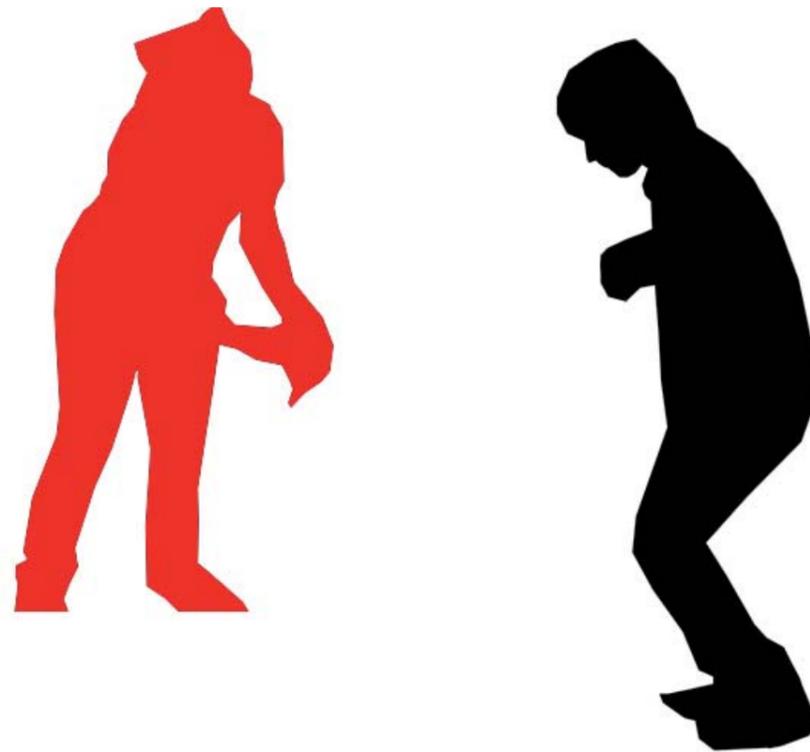
depuis les quais



UNE MAISON DANS UNE SITUATION INCONGRUE



HUMAIN FRAGILE VS HUMAIN DANGEREUX



CARACTERISTIQUES IDEALES DU "SQUATT" SUR L'ESPACE PUBLIC :

- **permet de séjourner :**

surface en dur, assises possibles, possibilité d'être tranquille (à l'abri des vues), recoins pour pipi, lieu nettoyé la nuit, proximité d'un abri des intempéries (vent, pluie, soleil) : abribus, cabane, lieu public, gare...),

- **permet de s'approvisionner :**

proximité immédiate de magasins (tabac, kebab ou MacDo, supérette avec vente de boissons / alcools et dépannage alimentaire, croquettes pour chiens...), accès à l'eau

- **permet d'être en sécurité :**

accès difficile pour les voitures (police), plusieurs itinéraires de fuite, rupture de niveau (protégé des poursuites en voiture), position haute et vues lointaines à 360° (contrôle des approches)

- **permet de faire la manche :**

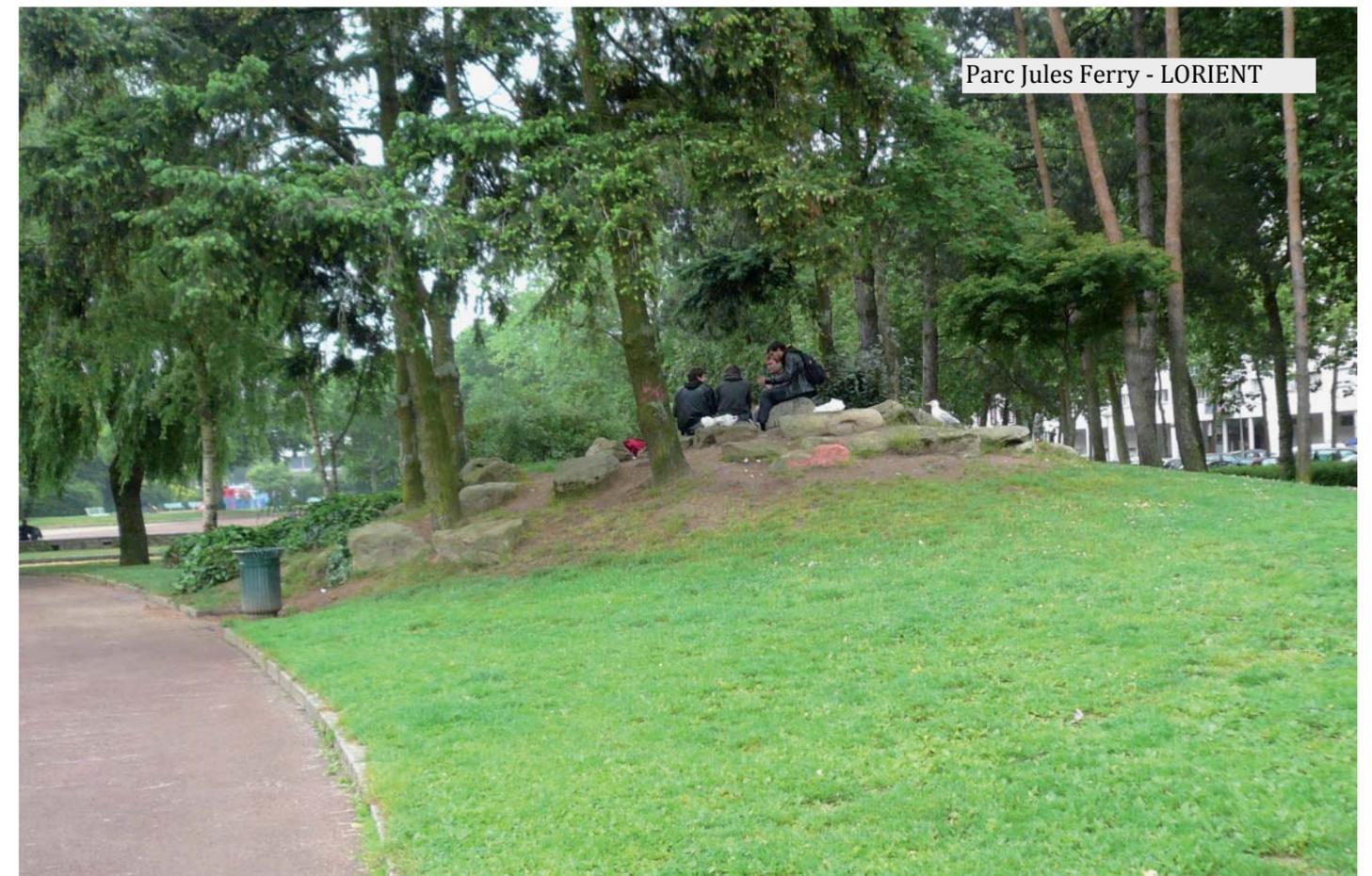
proximité immédiate d'un flux de passage important

- **permet de dealer :**

proximité d'un flux de passage, forte densité de jeunes (école, collège), disponibilité de planques de stockage (corbeilles, poubelles, boîtes à lettres, taillis...) à l'écart du passage

- **milieu non hostile :**

soutien des indigènes (solidarité ethnique), complaisance ou indifférence des voisins (naturelle ou contrainte).



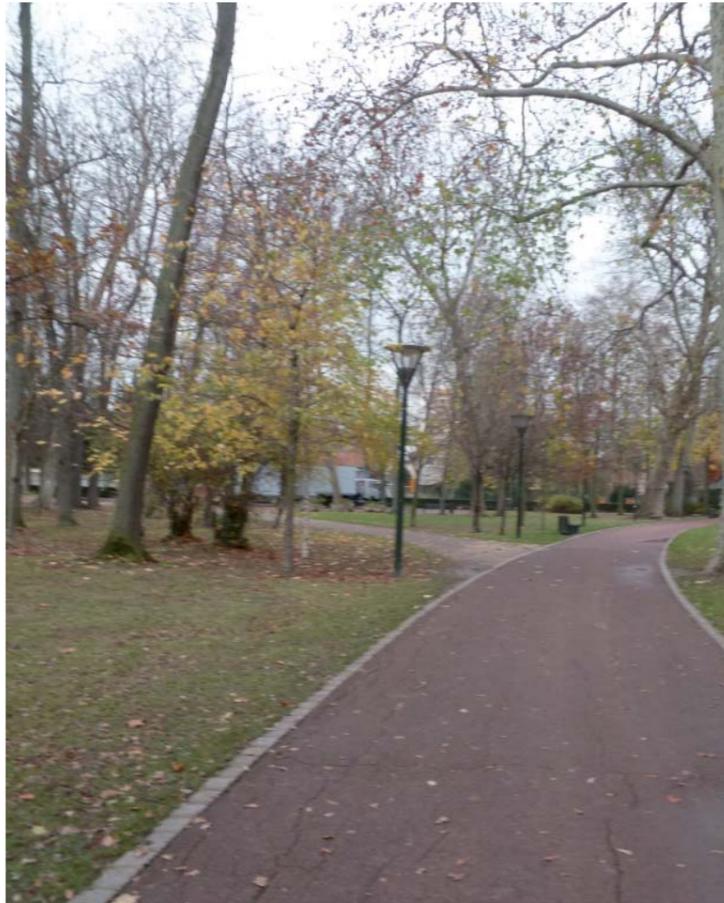
UNE MAISON AU COEUR DES FLUX



II. | LA SECURITE DES PERSONNES ET DES CHOSES

humain/humain

CONTEXTE PROCHE : PARC DU SOUVENIR



II. | LA SECURITE DES PERSONNES ET DES CHOSES

humain/humain

CONTEXTE PROCHE : PÔLE GARE



DIAGNOSTIC SECURITE

LA SITUATION DANS L'ENVIRONNEMENT DE LA VILLA MAX

Une faible délinquance dans la Commune de Chelles

Le phénomène majeur d'insécurité (PN) : cambriolages sur Chelles Ouest

Pas de sentiment d'insécurité dans la ville

Ponctuellement, un foyer d'insécurité centré sur le bord de l'esplanade

Rassemblement permanent de 5 à 10 personnes (jeunes et moins jeunes) sur un lieu qui les sécurise totalement (position dominante, vues dans toutes les directions, plusieurs axes de fuite, escaliers bloquant les voitures...)

Rendez vous de personnes grâce à la convergence des lignes de bus et gare SNCF (origines hors Chelles)

Appropriation du territoire et conquête des lieux (bureau des conducteurs de bus, toilettes du radiologue...), débordements sur l'entrée du parc du Souvenir

Incivilités actives (interpellations, sollicitations, déchets...) et passive (aspect «inquiétant» du groupe), alcoolisation, deal avéré utilisant des caches multiples, différends et quelques bagarres entre eux...

Conséquences sur le fonctionnement de l'environnement de la Villa Max

Pas de danger avéré d'agression physique, mais sentiment d'insécurité et malaise certain de la majorité des usagers, évitement des lieux par les usagers (gare routière et esplanade)

Difficultés majeures de fonctionnement pour les professionnels riverains (boulangier, radiologue) : perte de clientèle, sortie des employées...

DIAGNOSTIC SECURITE

FACTEURS DE RISQUES DE LA VILLA MAX

Situation au coeur d'un noeud d'échanges

25 000 voyageurs / jour en transit par les gares

Convergence des lignes (fer, bus) sur Chelles à partir des communes environnantes (dont 93)

Gare SNCF «modèle» et très contrôlée (SUGE), sécurisation des lignes de BUS (video) contribuent paradoxalement à rejeter la délinquance sur les abords des gares

Un site très propice aux activités délinquantes

Abrité, un peu encaissé, hors des flux majeurs de circulation

Offrant des caches multiples tant pour les objets (planques) que pour les personnes (violences, viols)

A proximité immédiate des flux de masse

Facile à annexer par le groupe de l'esplanade

Un site dont l'aménagement est accidentogène

Végétation décorative, potentiellement agressive (toxicité, plaies...)

Dénivelées, constructions du jardin, groae, passerelle, bassin, arbres...

II. | LA SECURITE DES PERSONNES ET DES CHOSES

humain/humain

humain fragile vs humain dangereux

HYPOTHESE DE L'OUVERTURE TOTALE AU PUBLIC

Un basculement de la nature des lieux

privé	public
usage individuel	usage collecTif
fermé	ouvert
adultes	tous publics (enfants)
responsabilisé	consommateur

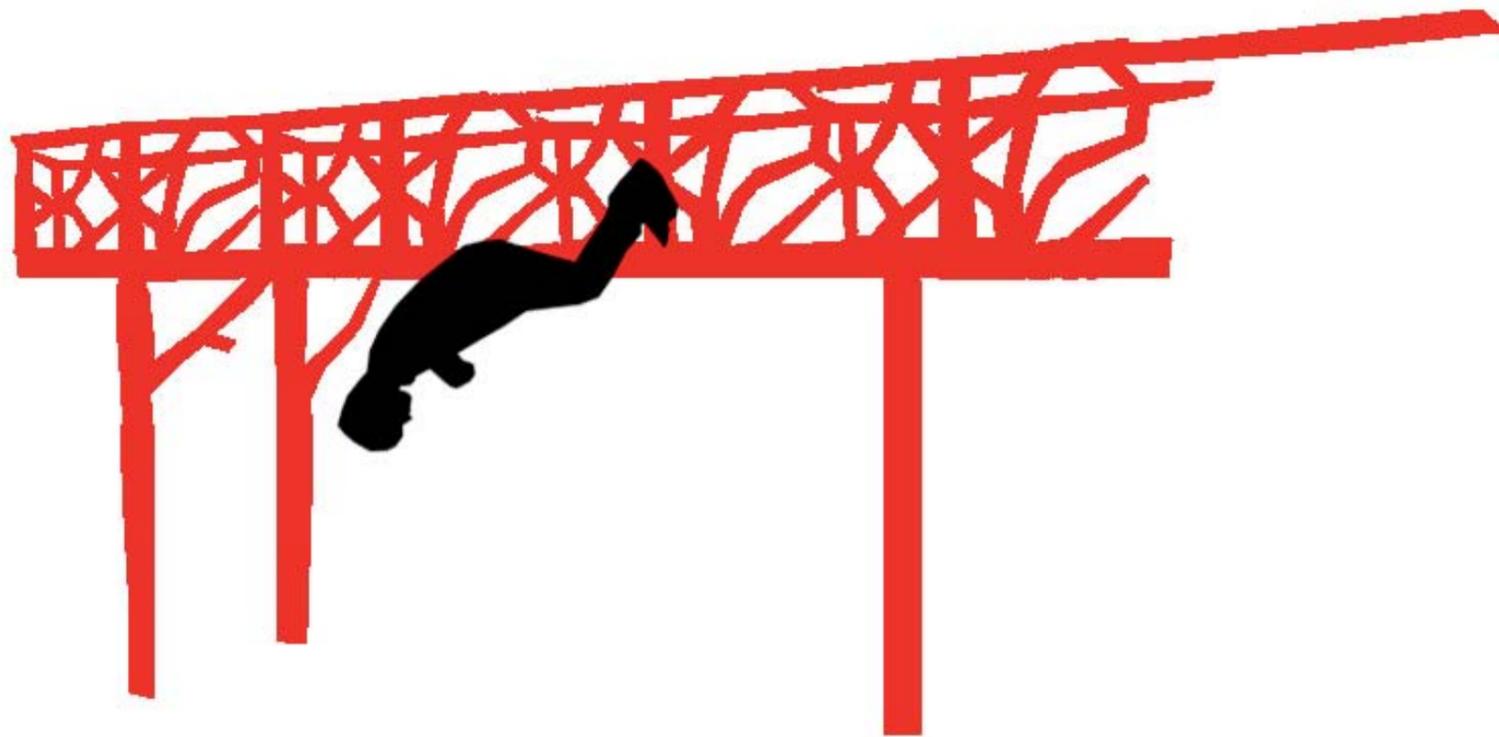
La dynamique des risques de l'ouverture au public, libre et non contrôlé

Annexion du territoire par ceux qui y ont le plus d'intérêt : les délinquants
Développement du squatet de l'alcoolisa;on, des planques, opportunités de violences (filles)
Affrontements entre bandes pour le contrôle des lieux
Exclusion de fait des usagers non délinquants

La responsabilité de la collectivité est engagée

Accidents, sécurité publique
D'où une reconfiguration drastique du jardin de la Villa Max : destruction des aménagements, recomposition végétale (pelouse plantée...)
Et donc disparition du caractère du jardin et de sa valeur patrimoniale

HUMAIN FRAGILE VS OBJET DANGEREUX

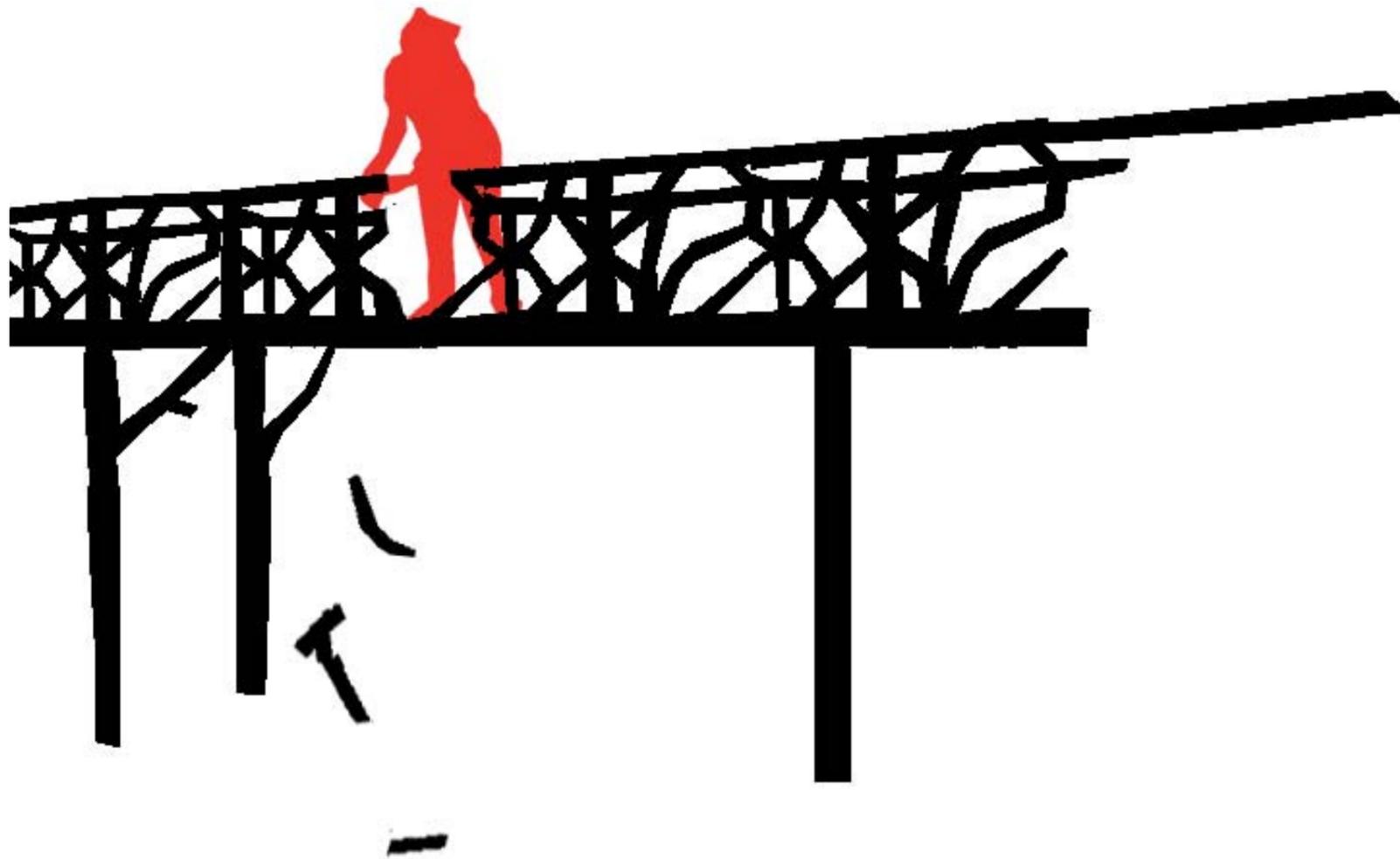


garde corps très ajouré



escalier étroit

OBJET FRAGILE VS HUMAIN DANGEREUX

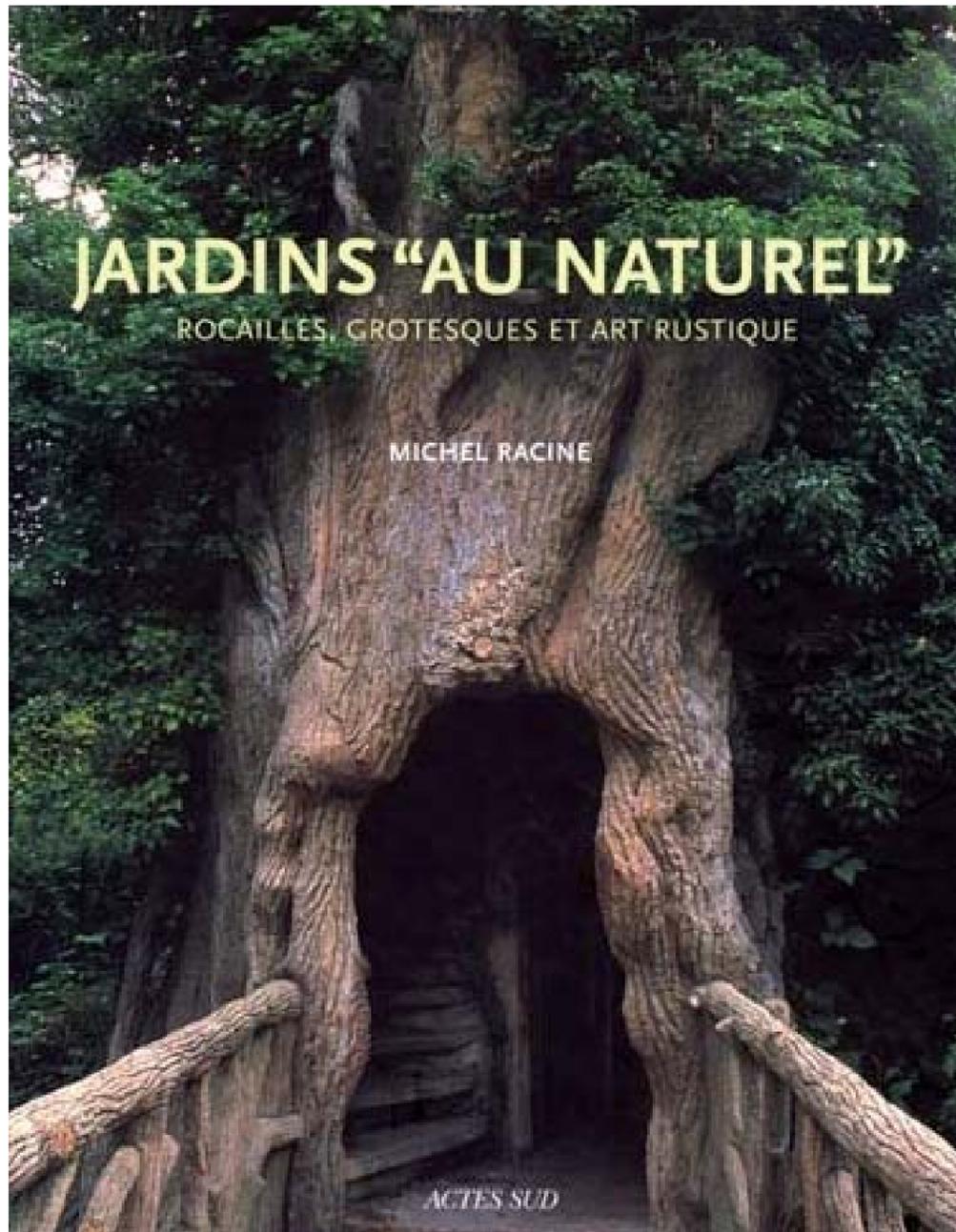


garde-corps cassé sur la terrasse au-dessus de la grotte

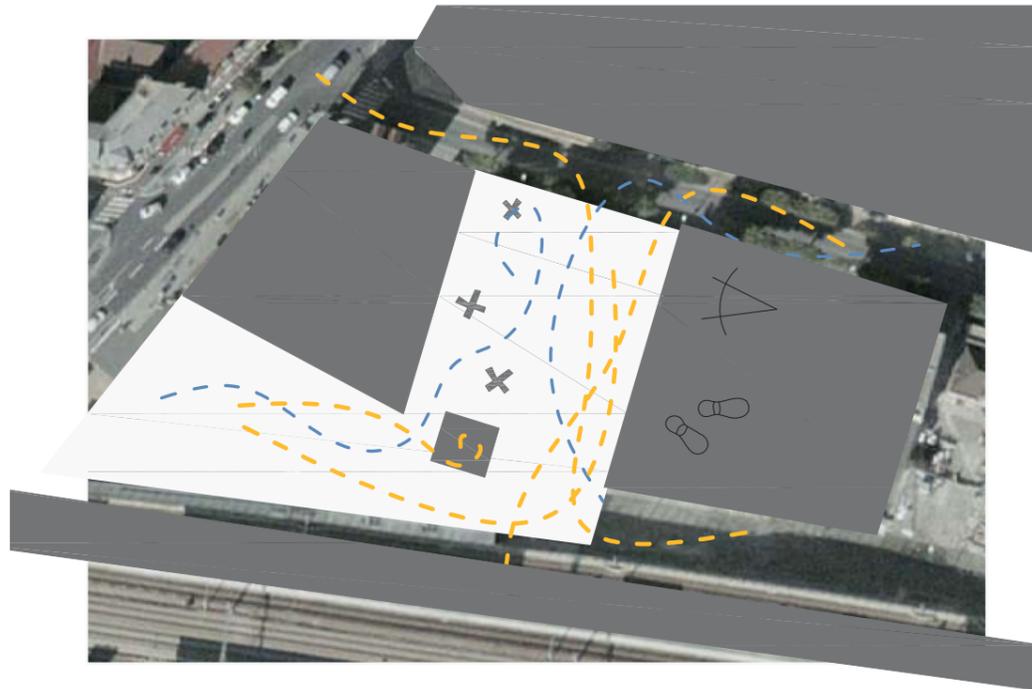


envahissement par le lierre et les mousses

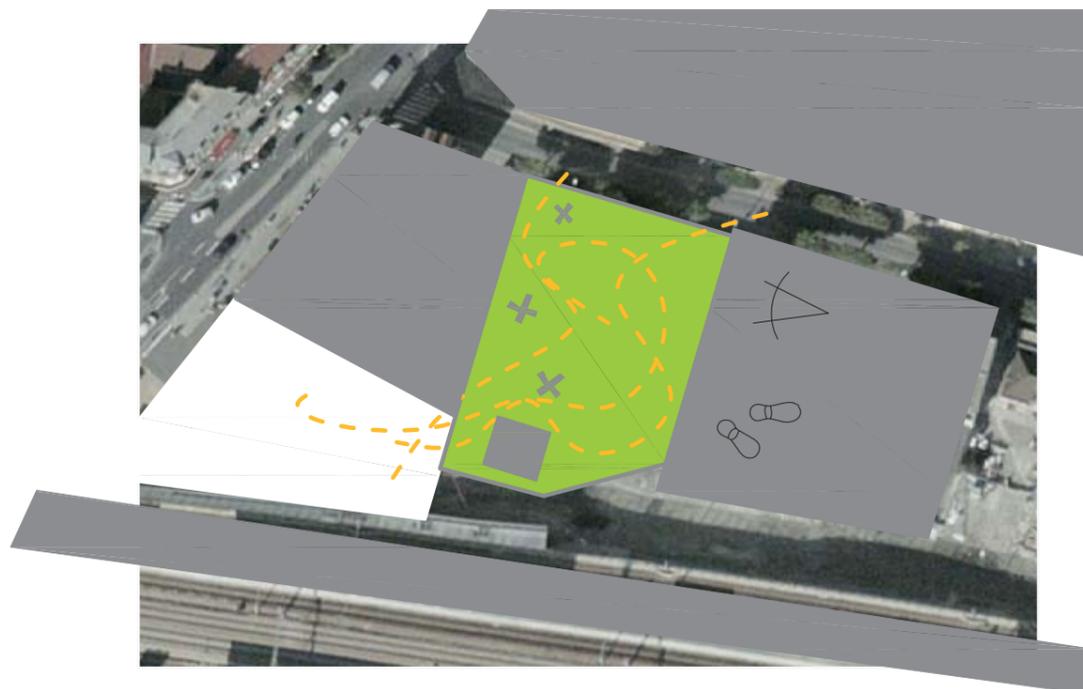
OBJET FRAGILE VS HUMAIN DANGEREUX



la valeur du jardin réside dans des éléments fragiles qui ne sont pas adaptés à une ouverture au public en l'état.



place ouverte



square classique

HYPOTHESE

Entièrement clôturé, accès public de jour traversant, fermé la nuit;
Protection ou adaptation des éléments fragiles / dangereux

SECURITE

Clôtures non franchissables (risque de squatt nocturne)

Nécessité d'une présence accueil / gardiennage de jour

Souhaitable : pas de traversée, une seule entrée directement à niveau (usages visite + séjour) -> jardin en continuité de la place

ARTICULATION AVEC VILLA

Affecter la Villa à des utilisations ouvertes au public :

bar/snack avec tables dans le jardin ou billetterie offres culturelles/loisirs...

III. | LE SORT DE LA VILLA MAX

1. un jardin transformé



parc de Majollan (Blanquefort)

III. | LE SORT DE LA VILLA MAX

1. un jardin transformé



III. | LE SORT DE LA VILLA MAX

1. un jardin transformé

PRIX

VALORISATION



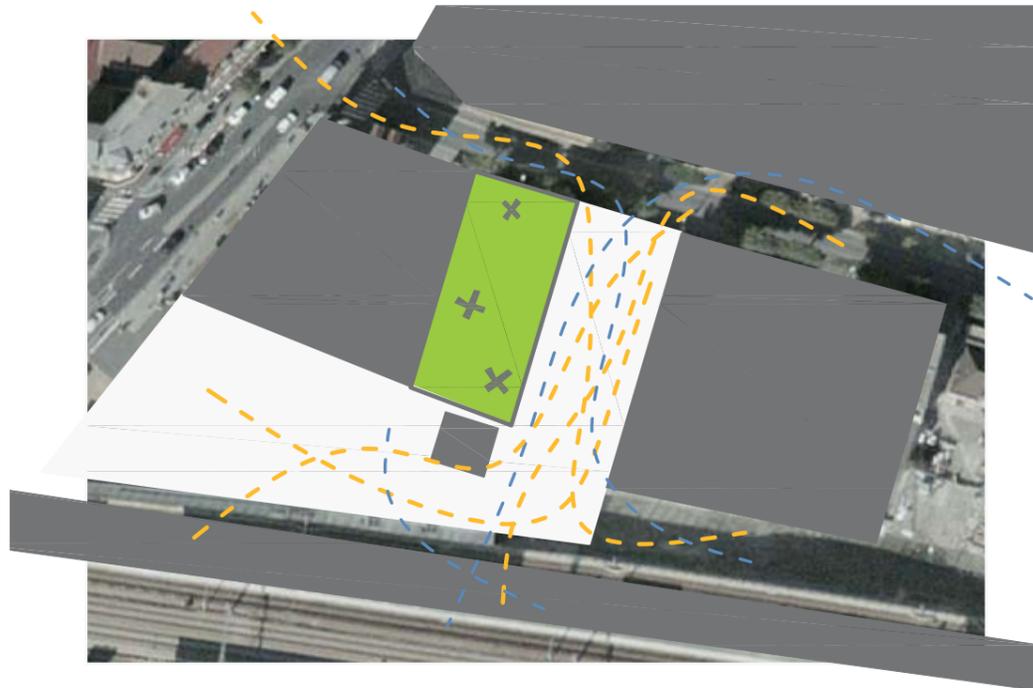
USAGES



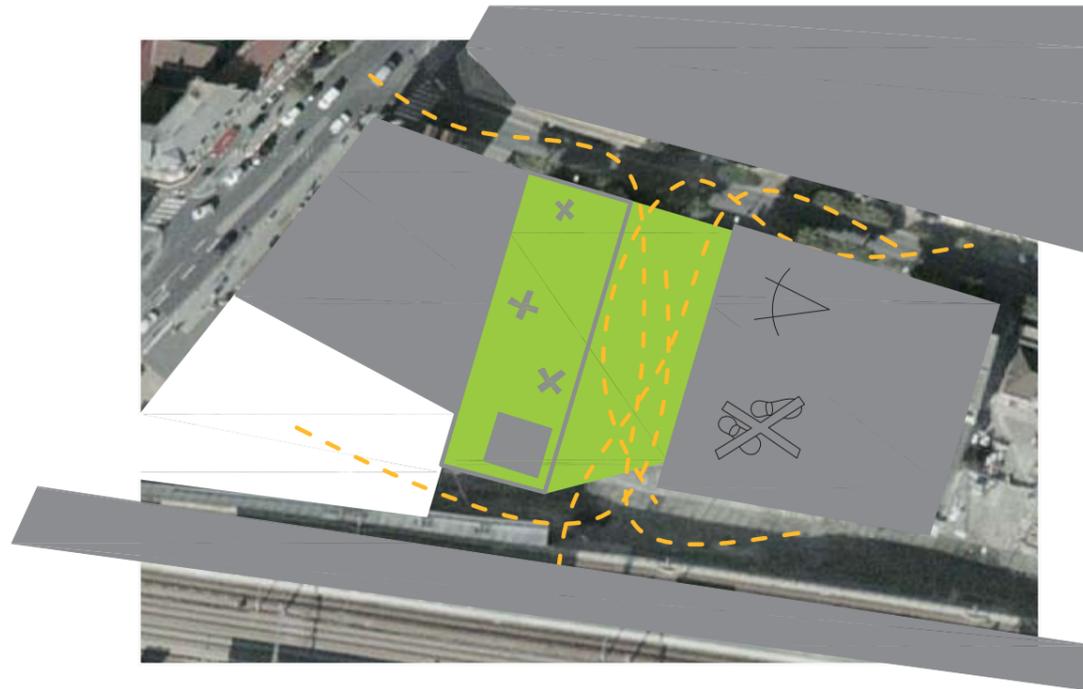
SECURITE



JARDIN INACCESSIBLE



JARDIN INACCESSIBLE



square classique
jardin ancien inaccessible

HYPOTHESE

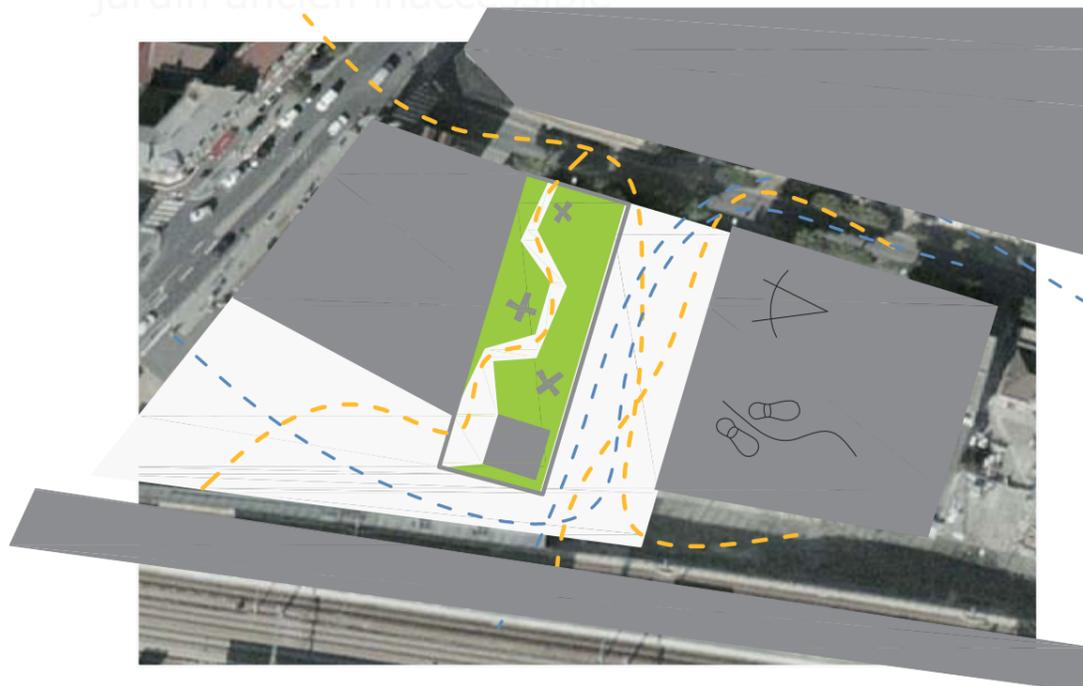
Partie sensible clôturée, accessible sur RVS et par utilisateurs «abonnés».
Partie non sensible traversable de jour, fermée la nuit

SECURITE

Risque de squatt SDF dans la partie réservée -> nature des clôtures et surveillance (PN) depuis le passage ouvert.
Sensible : le mode de descente de la place dans le jardin traversable (recoin, escalier, vues...)

ARTICULATION AVEC VILLA

Problématique de conservation patrimoniale, incluant la Villa. Bâtiment non gardienné, accès réservé aux "abonnés" ou sur demande à la mairie. Salles mise à disposition des structures abonnées (archives/matériel, bureaux, mini réunions...)
Intéressant d'ouvrir les salles de la résidence étudiante sur la partie traversable (présence). Mini jeux d'enfants + assises sur la partie publique.



passerelle qui permettre voir et visiter le jardin

HYPOTHESE

Partie sensible clôturée, traversable de jour sur circuit cantonné
Partie non sensible traitée en extension de la place publique

SECURITE

Selon le traitement des limites du cheminement, plus ou moins besoin de présence/surveillance.
Nettoyage rigoureux (risque de jets de déchets le long du cheminement et, depuis la place, sur les parties en contre-bas)
Risques d'intrusion dans la Villa si jardin non gardienné et pas de présence permanente dans la Villa
Souhaitable : fermeture du passage public la nuit

ARTICULATION AVEC VILLA

accès direct niveau RDC de la Villa depuis la place.
Dans cette hypothèse, utilisations possibles de la Villa :
offre de services au public (informations mobilité et tourisme, billetterie TC et offres culturelles...
(bureau commun Ville, SNCF et Bus), ou snack avec mini terrasse sur la place...

JARDIN INACCESSIBLE : «le XXIème siècle regarde le XIXème siècle»



forum impériaux, Rome

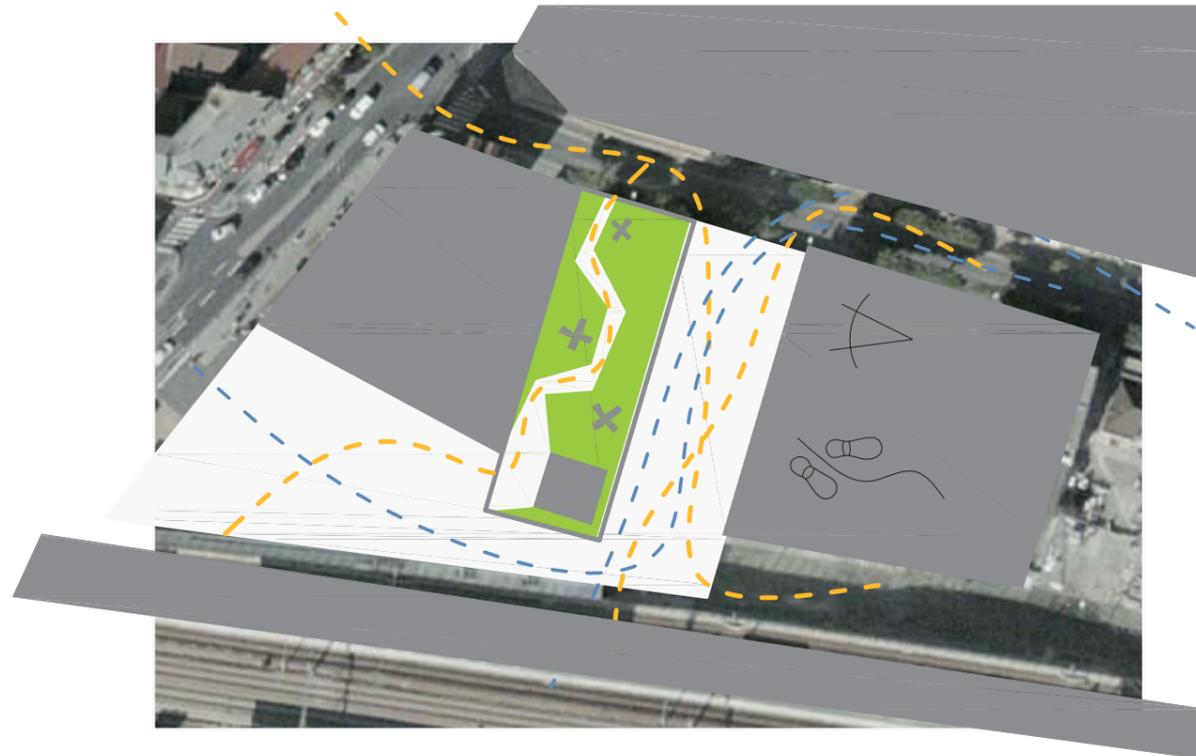


19ème siècle



21ème siècle

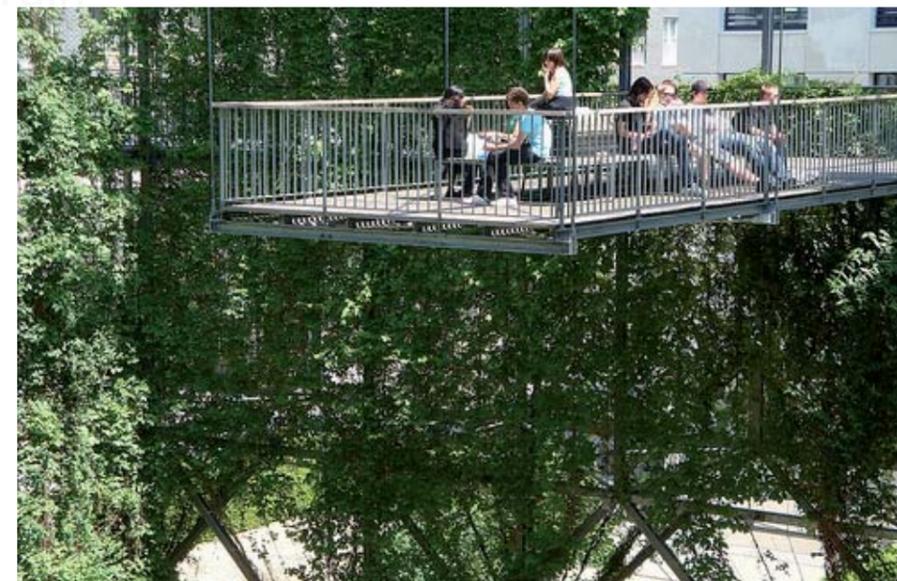
VARIANTE PASSERELLE



passerelle qui permette voir et visiter le jardin



thermes de Dioclétien, Arles



MFO park, Zurich

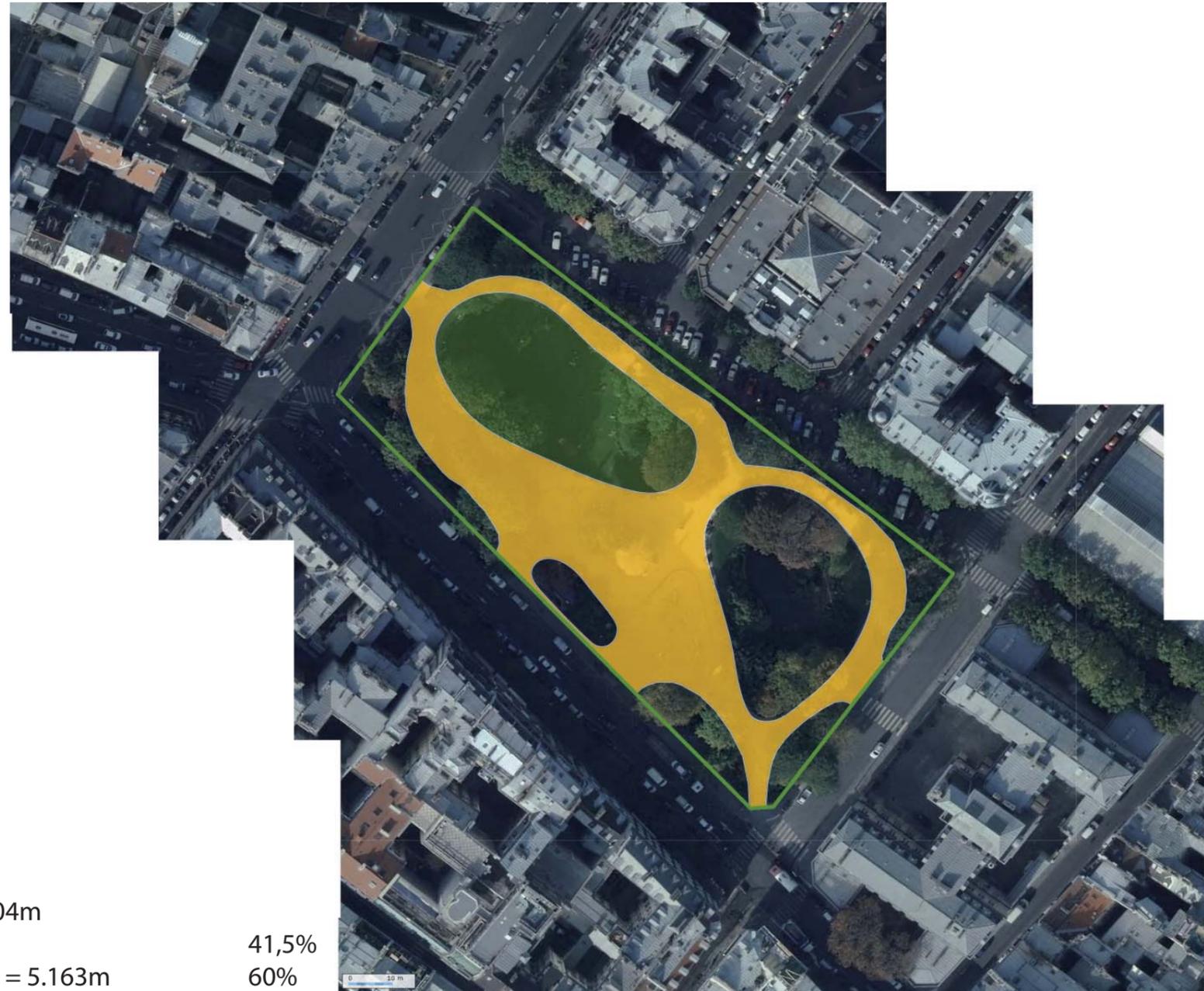
JARDIN INACCESSIBLE

Square Louis Majorelle



aire total = 2.479m
aire végétation = 1.783m
aire piéton = 696m 28%

Square du Temple

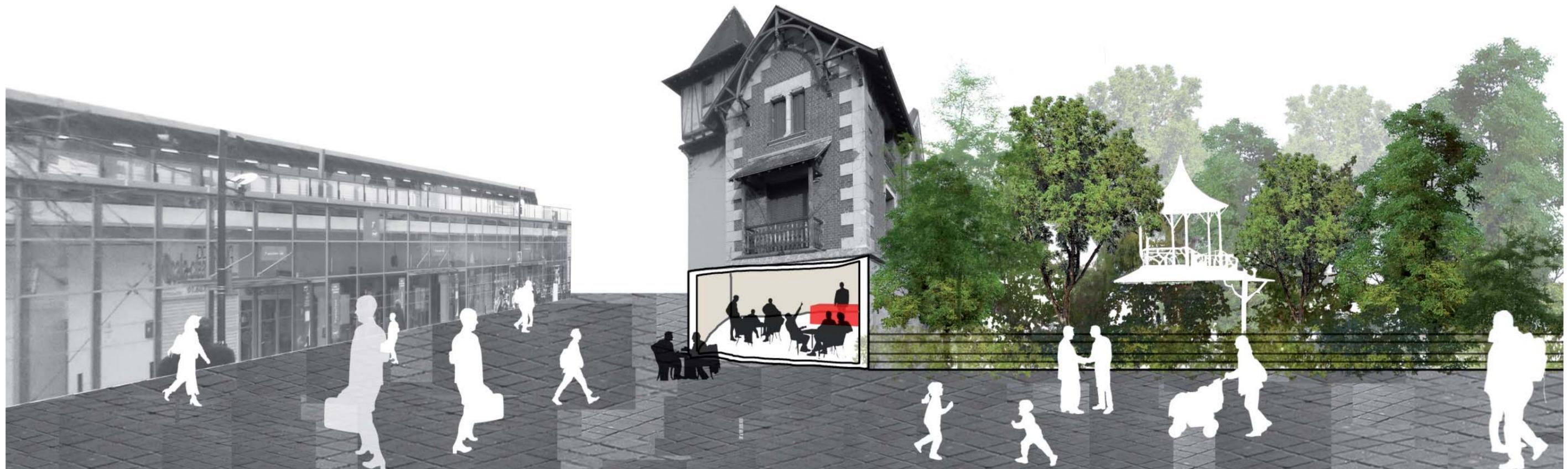


aire total = 8.560m
aire végétation = 5.004m
aire piéton = 3.556m 41,5%
aire piéton + pelouse = 5.163m 60%

JARDIN ANCIEN INACCESSIBLE + NOUVEAU JARDIN



JARDIN ANCIEN INACCESSIBLE + PLACE

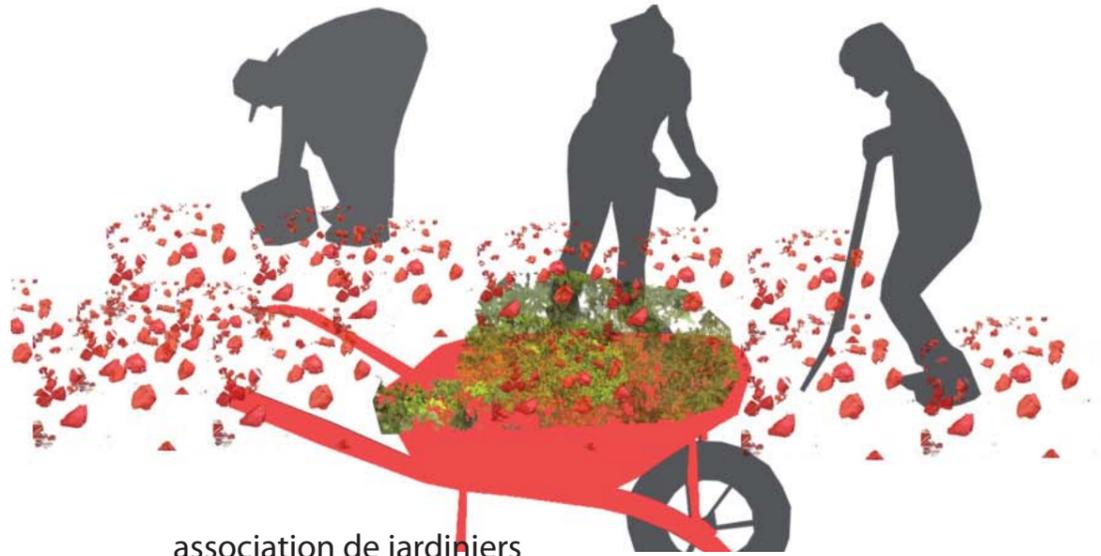


III. | LE SORT DE LA VILLA MAX

2. un parcours choisi



ASSOCIATIONS



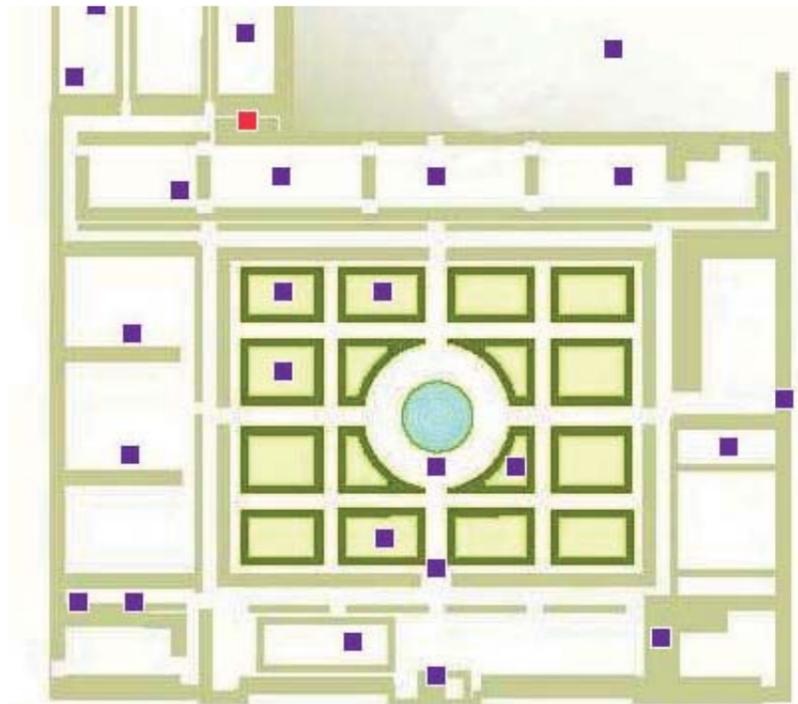
association de jardiniers



ateliers pédagogiques



association d'apiculteurs



exemple de la rocaille du Potager du Roi à Versailles, entretenue par une association de jardiniers



III. | LE SORT DE LA VILLA MAX

3. un public choisi

CONCESSION



Jardin des Oudayas



Musée de la Vie romantique

Jardin en concession pour un cafe

Concession avec un cahier des charges et un plan de gestion qui assurent à la mairie que l'entretien du jardin et sa conservation sont assurés dans de bonnes conditions



6.600 m2 surface



1.000 m2 surface

JARDIN ANIME PAR UN PUBLIC CHOISI



III. | LE SORT DE LA VILLA MAX

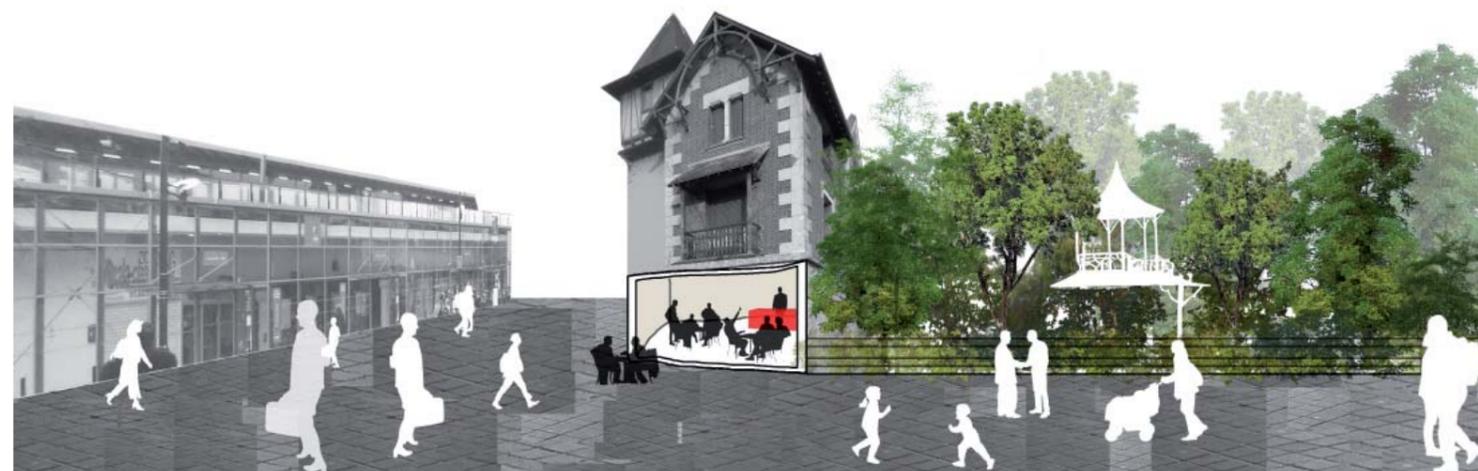
3. un public choisi



III. | LE SORT DE LA VILLA MAX

4. piste proposée

PRIX	★ ★
VALORISATION	★ ★ ★
USAGES	★ ★ ★
SECURITE	★ ★ ★



la synthèse entre le public choisi et le parcours choisi :

JARDIN ANCIEN
ouvert au regard,
utilisé par un public choisi

VILLA
utilisée
en concession

NOUVEL ESPACE PUBLIC
ouvert,
avec une thématique «jardin transformé»



III. | LE SORT DE LA VILLA MAX

4. piste proposée



époque romaine :
fresques
(Pompei)



Renaissance :
grotte ornée
(Buontalenti, Jardin de Boboli, Florence)



Louis XIV :
bosquet des rocailles (1678)
(Le Notre, Versailles)



Louis XIV :
bosquet des bains d'Apollon (1776)
(Hubert Robert, Versailles)



art contemporain : Arbres des voyelles (en métal)
(Giuseppe Penone, Jardin des Tuileries, Paris)