

Situation et perspectives de la place de la nature à Paris

8^e atelier – Les espaces intérieurs privés



© Ph. Guignard@air-images.net

8^e Atelier « La nature à Paris » Les espaces intérieurs privés

15 novembre 2010

Ordre du Jour

- 14h00: Introduction. La production d'espaces privés. Quelques exemples dans le tissu diffus et dans les opérations d'aménagement, Mehand Meziani, APUR, 20 min
- 14h30: **Entretien, gestion et projets**
Effets de la réglementation du PLU sur la production d'espaces libres, Bruno Lambert, DU, 15 min
Quelles évolutions des pratiques de gestion et d'entretien des jardins? Yvonne Flaux, Paris Habitat, 15 min
La mise en place de jardins partagés dans les ensembles HLM, Gilles Roux, Graines de Jardins, 15 min
Secteur sauvegardé du 7^e arrondissement, révision en cours du PSMV: une opportunité pour une démarche patrimoniale et environnementale relative aux cœurs d'îlots verts? Stéphanie Celle, Centre des monuments nationaux, 15 min
- 15h30: **Présentation des travaux scientifiques sur les parcs et jardins**
Éléments de connaissances historiques sur les jardins d'hôtels à Paris, Monique Mosser, CNRS/École d'architecture de Versailles, 15 min
Les Jardins religieux: une culture durable? Étienne Grésillon, post-doctorant, Ladyss, 15 min
- 16h00: Pause
- 16h30: Débats et échanges: 1 h
- 17h30: Conclusions

Questions en débat

Quels types d'espaces libres fabrique-t-on? Comment ces espaces ont-ils été pensés? Quel est l'impact du règlement d'urbanisme sur la fabrication de ces espaces? Quelles sont leurs possibilités d'évolution?

Quel rôle ont-ils dans le dispositif global de la trame verte de Paris et au regard de la biodiversité? À quelle condition pourraient-ils jouer un rôle écologique?

Comment les améliorer? Peut-on envisager un changement des conceptions, des pratiques et des usages de ces espaces? Peut-on envisager d'appliquer les mêmes règles de gestion que pour les parcs et jardins publics (ex: gestion différenciée, labels...)? Pourrait-on imaginer le développement d'actions incitatives pour les propriétaires?

Comment les habitants s'approprient-ils ces espaces et quels usages en font-ils? Dans quelle mesure les habitants pourraient être impliqués dans la transformation de ces espaces?

Participants

Direction de la Ville de Paris

Bruno Lambert, Direction de l'Urbanisme
Cédissia De Chastenet, Direction de l'Urbanisme
Nadège Rodary, DEVE, Service du Paysage et de l'Aménagement

ABF

Stéphanie Celle, Centre des monuments nationaux

Organismes gestionnaires

Yvonne Flaux, Paris Habitat
Gilles Roux, association Ville mains jardins et Graines de Jardins, réseau parisien et Ile-de-France des jardins partagés
Françoise Pitras, association Ville mains jardins

Laboratoires de recherche et universitaires

Monique Mosser, CNRS/École d'architecture de Versailles
Philippe Clergeau, MNHN
Étienne Grésillon, Université Paris Diderot, ANR Trame verte

Apur

Marie-Thérèse Besse, cartographe-géomaticienne; Frédéric Bertrand, architecte-urbaniste; Christiane Blancot, architecte-urbaniste; Maria Dragoni, ingénieur-cartographe; Sandrine Gueymard, géographe-urbaniste; Mehand Meziani, architecte-urbaniste; Juliette Perez, paysagiste; Anne-Marie Villot, géographe-urbaniste.

Cet atelier s'inscrit dans la série des ateliers consacrée aux espaces ponctuels, sources et refuges pour la biodiversité. Peu étudiés et présentant des formes variées, les espaces libres intérieurs à usage privé contribuent à la présence de nature en ville. Cet atelier a été l'occasion de revenir sur leur cadre réglementaire, sur leur rôle en termes de biodiversité et dans le dispositif global de la trame verte de Paris et sur leurs possibilités d'évolution et les contraintes qui y sont associées.

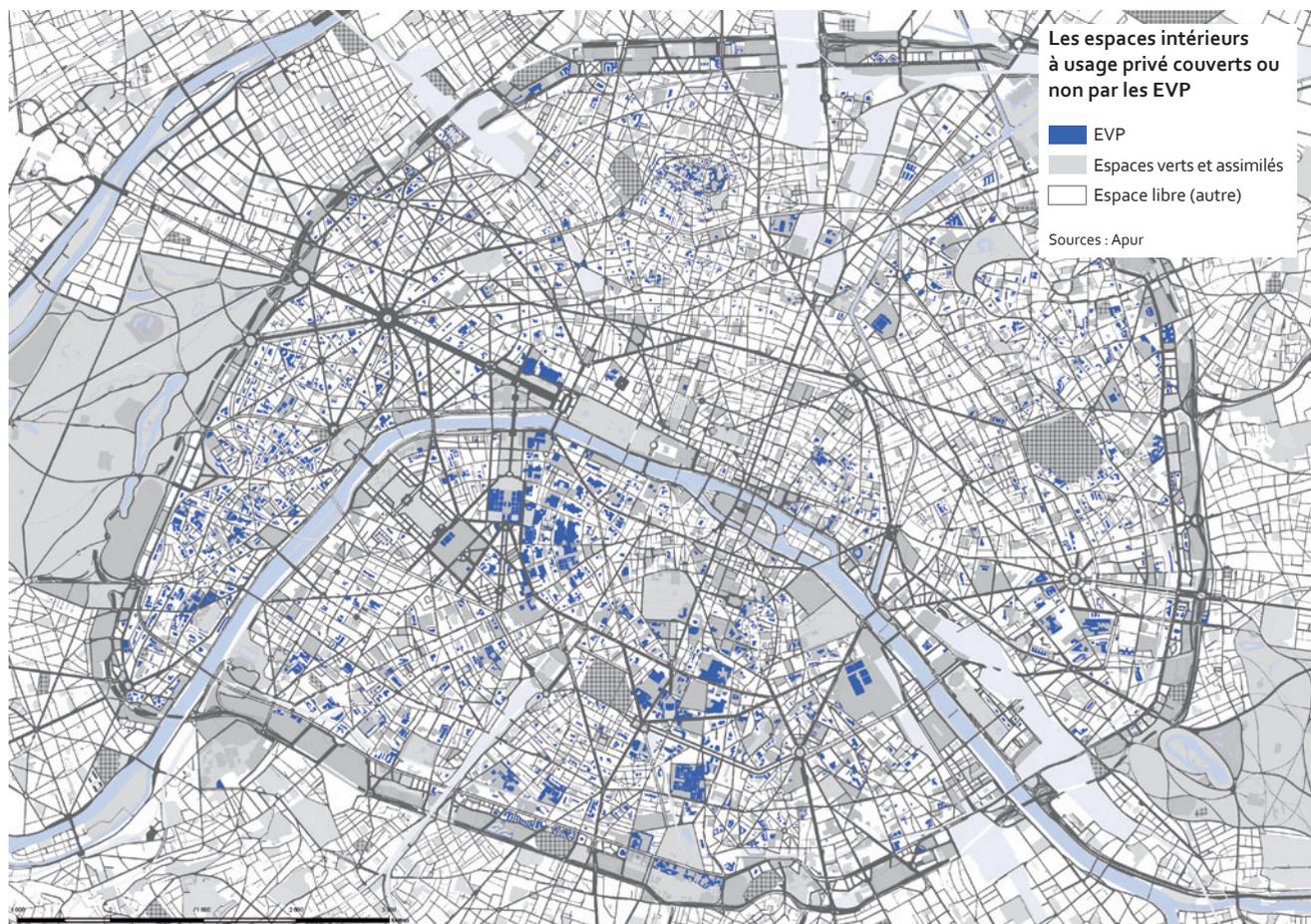
État des lieux et principales caractéristiques dans l'espace parisien

Les espaces libres intérieurs à usage privé désignent tous les espaces non bâtis à l'intérieur des îlots. Souvent invisibles depuis l'espace public, ils représentent néanmoins des surfaces très importantes : 3 300 hectares, ce qui fait 54 % des espaces des îlots bâtis. Constitués d'espaces de différente nature (cours d'ensemble immobilier, minérales ou végétales, cours d'équipements, voies privées, jardins privés, espaces résiduels...), ils se décomposent en deux grandes catégories : les espaces verts protégés – EVP – (en rouge) (environ 275 ha, soit moins de 5 % de la totalité des espaces des îlots bâtis) et les espaces libres hors EVP (en jaune) (3 000 hectares, environ 50 % des espaces des îlots bâtis). Bien que le patrimoine des jardins

privés n'ait cessé de se réduire depuis le XIX^e siècle (urbanisation, lotissements, etc.), ces espaces plantés d'usage privé constituent une composante très importante de la trame végétale de Paris puisqu'ils représentent aujourd'hui plus de 600 ha d'espaces végétalisés (275 ha d'EVP et 325 ha d'espaces végétalisés hors EVP). Aussi, ces derniers participent, comme les parcs et jardins publics à la présence de nature en ville¹.

Les jardins privés parisiens

La répartition de ces jardins intérieurs sur le territoire parisien est contrastée. Ce sont tout d'abord les jardins des grandes institutions publiques que sont les hôpitaux, certains lycées et universités, les terrains militaires et les grandes institutions de l'état. À l'intérieur de l'enceinte des Fermiers généraux, ils sont principalement ce qu'il reste des grandes parcelles d'hôtels particuliers du XVII^e ou XVIII^e siècle devenus ministères ou



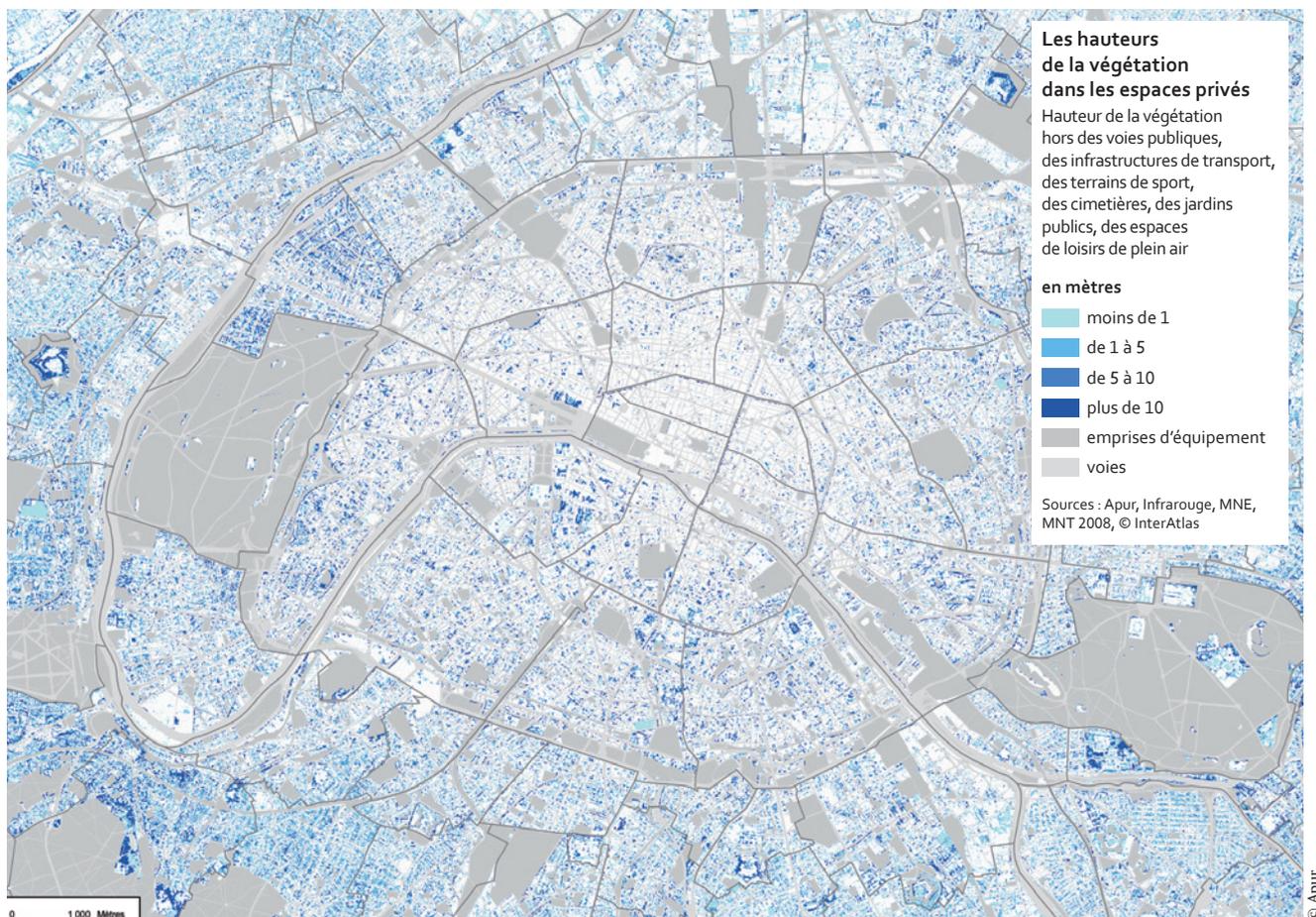
1 - Pour rappel et à titre de comparaison, l'ensemble des jardins, hors bois, représente environ 400 hectares.

ambassades et sont surtout localisés sur la rive gauche. Dans les arrondissements périphériques, quand il ne s'agit pas de jardins des grands couvents et enclos religieux, ce sont de petits jardins associés à des maisons, notamment à Montmartre, Belleville, Ménilmontant, Montsouris, ou les jardins des parcelles contiguës des cités-jardins telle la cité de Rhin et Danube ou de la campagne à Paris dans le 19^e arrondissement ou encore les jardins que l'on trouve dans des lotissements de maisons bourgeoises comme à Passy. Ce sont aussi certaines cours plantées de la ceinture rouge des HBM et enfin les grands espaces verts des ensembles de logements sociaux et des résidences édifiées à partir des années 60 et 70.

Les Espaces Verts protégés dans le PLU de Paris (EVP)

Paris compte aujourd'hui 1 429 EVP dans le PLU. Ce sont principalement

des jardins privés de particuliers, d'institutions, de ministères ou d'ambassades, de congrégations religieuses, des cours d'équipements publics ou encore des jardins d'hôpitaux. Ils sont largement disséminés sur le territoire parisien et sont de taille très variable. La plus grande part d'entre eux se trouve dans l'ouest de Paris (6^e, 7^e, 14^e, 15^e et 16^e arrondissements dont 45 hectares dans le 7^e). En revanche, ils sont faiblement représentés dans les arrondissements centraux (0,1 hectare dans le 1^{er} arrondissement) et dans les arrondissements du Nord-Est (9^e, 11^e) où la densité du tissu urbain est forte. Enfin, on constate une présence inégale dans les arrondissements périphériques. Les plus grands ensembles se situent essentiellement au nord du Père Lachaise (20^e) et au sud de la place de la Nation (12^e). Ces îlots de nature sont fortement morcelés, bien souvent séparés par des immeubles de plus de vingt mètres de haut.



Les espaces non bâtis dans les îlots parisiens

Afin de mieux comprendre de quoi est constitué ce patrimoine, un travail de comparaison a été récemment réalisé par l'APUR sur les espaces libres hors EVP pour mettre en évidence les différents types d'espace que l'on rencontre dans le tissu urbain parisien. Dans les tissus anciens, quatre types de cours et de jardins privés apparaissent assez distinctement. C'est tout d'abord la cour longue et étroite dans les intérieurs d'îlots profonds. Elle sert à desservir les bâtiments qui n'ouvrent pas sur la rue. C'est ensuite la cour ou le jardin de grande taille à l'intérieur de l'îlot. Celui-ci peut être cerné de bâtiments ou former des ensembles communs à plusieurs parcelles. Le dispositif de cour commune inscrit dans les règlements de construction depuis l'époque haussmannienne a favorisé ce jumelage des cours. Il est aussi très fréquent dans les quartiers constitués d'une succession d'hôtels particuliers. C'est ensuite la courette de petite taille qui donne jour et air aux pièces de service des îlots des quartiers les plus denses. C'est enfin la cour ouverte sur la rue, qu'elle vienne des dispositions anciennes des hôtels particuliers ou des immeubles de logements du début du XX^e siècle bâtis selon les principes des îlots ouverts chers à Louis Bonnier et à Eugène Hénard.

Les cours et courettes du bâti du XIX^e siècle sont en général minérales, leurs sols restent cependant souvent en partie poreux du fait des pavages. Les cours ouvertes des HBM qui étaient souvent plantées à l'origine sont devenues de plus en plus minérales au fil du temps et des économies de gestion. S'ajoutent à ces catégories traditionnelles, les espaces verts et les grandes aires de stationnement à ciel ouvert des opérations de rénovation urbaine des années 60. S'y trouvent également des espaces hybrides, privés mais ouverts au public, sur dalle (secteur du Front de Seine, des Olympiades...) qui constituent de vastes esplanades piétonnes parfois agrémentées de végétation dans de grands bacs. Globalement les ZAC des années 1960-1970 ont généré une assez grande quantité d'espaces libres mais

ESPACES LIBRES PRIVÉS DU TISSU CONSTITUÉ



Cours centrales (de distribution)
77 rue de Charonne, 11^e



© Apur



Système de Cours
37 rue de Montreuil, 11^e



© Apur



Cours centrales (d'aération)
Boulevard Rochechouard, 9^e



© Apur



Cours ouvertes sur rue - Boulevard Ney, 18^e



© Apur

ESPACES LIBRES PRIVÉS DANS LES ZAC



Amandiers, 20^e



© Apur



Guilleminot, 14^e



© Apur



Citroën, 15^e



© Apur



© Apur



PRG (Masséna), 13^e

© Apur

souvent de mauvaise qualité ; au mieux simples pelouses avec quelques arbres.

Depuis la fin des années 70, dans les opérations d'aménagement notamment les ZAC, différents types d'espaces ont également été générés. Un premier type que l'on trouve plutôt dans les ZAC dessinées à la fin des années 70, par exemple dans la ZAC des amandiers, est un espace largement ouvert, en continuité avec la rue, organisé à partir d'un bâti discontinu. En même temps, dans la ZAC Guilleminot ou la ZAC Réunion, les espaces en cœur d'îlot sont séparés de la rue par du bâti continu, mitoyen. Dans les ZAC dont les formes urbaines jouxtent des parcs (ZAC Citroën, ZAC Bercy) se développe un type nouveau : l'îlot est fermé côté rues et ouvert côté parc. Enfin, dans les ZAC plus récentes (ZAC Masséna, ZAC des hauts de Malesherbes), des principes d'îlot ouvert mettant en relation directe cours et jardins privés intérieurs et rues adjacentes ont été expérimentés.

Lorsque les espaces libres générés par les ZAC ont à l'origine été pensés comme de grands espaces continus, ils ont bien souvent perdus leur vocation originelle, par le biais des opérations de résidentialisation. Les espaces privés sont donc de nature très différente. Leur qualité est aussi très variable mais il est sûr que certaines dispositions évitent le morcellement des espaces alors que d'autres le favorisent. Ainsi les arrondissements de Paris bâtis avant 1945, à l'exception du cœur du 7^e arrondissement, sont les quartiers les plus densément bâtis, dans lesquels les espaces sont les plus rares, les plus morcelés et les plus petits.

La prescription impose la démolition de la construction en vue de libérer l'espace.

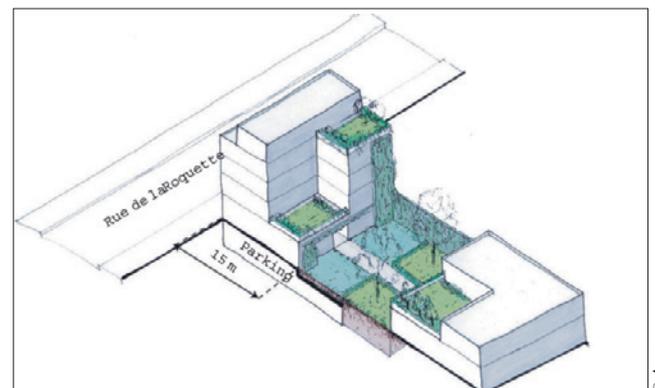
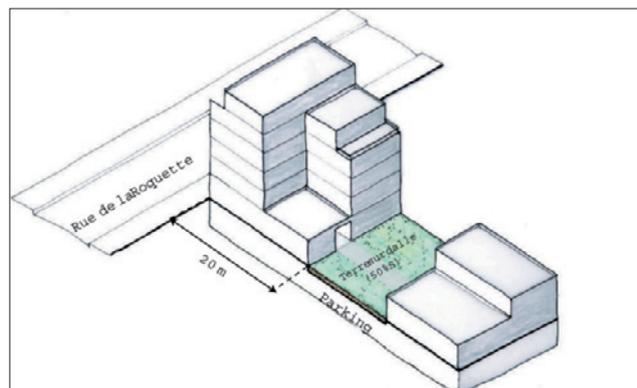
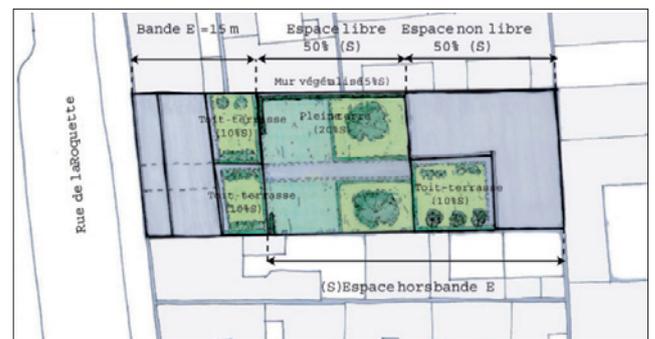
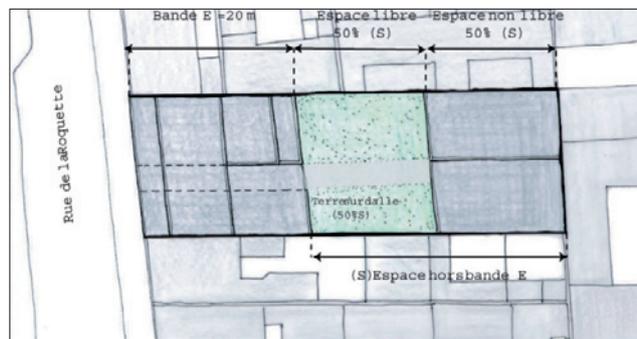
Concernant les nouvelles opérations d'aménagement ou de réhabilitation, ce sont les dispositions de l'article 13 du PLU qui s'appliquent. Cet article a été profondément remanié afin d'augmenter, dans un souci de préservation de la qualité de l'environnement, les espaces de pleine terre qui permettent de garantir la perméabilité des sols et d'améliorer par une présence végétale accrue la qualité du biotope. Alors que le POS préconisait de libérer 50 % d'espace libre en dehors de la bande E et réservait la possibilité de réaliser ces espaces libres en totalité sur dalle, le PLU ne le permet plus et réduit la bande E de 20 à 15 m, ce qui conduit à augmenter un peu la surface des espaces libres exigibles. En outre, une exigence de 20 % de pleine terre, avec un complément de 10 ou 15 % en fonction de la zone de déficit environnemental du PLU y a été également introduite. Ces 10 ou 15 % de surfaces végétalisées complémentaires doivent être réalisées soit en pleine terre soit par d'autres dispositifs (toitures terrasses, murs végétalisés, jardin sur dalle avec un minimum de

80 cm de terre), avec des coefficients de pondération.

Si la règle sur les espaces libres neufs est extrêmement normée, la protection en tissu constitué est plus complexe et comporte quelques effets pervers. La possibilité offerte par le PLU de compenser l'extension d'une emprise bâtie par la végétalisation d'une terrasse ou d'une toiture n'est pas toujours respectée et l'obligation que les espaces libres reçoivent un traitement de qualité n'est pas systématiquement remplie. Ce type de dispositif nécessite en outre l'installation de zones techniques qui n'étaient pas forcément souhaitées au départ. Dans les espaces non protégés, les règles, complexes, permettent de construire en adossement, au fond des parcelles et en limite séparative. En terme environnemental, ce type de règles conduit à condamner la communicabilité entre les différents espaces libres, entre les espaces verts intérieurs, et réduit la circulation possible d'espèces à l'intérieur des îlots. Inversement, les espaces verts protégés situés en bord de voie, sont souvent, par des mécanismes de démolition-construction, repoussés en fond d'îlot, alors qu'ils créaient une espèce d'ouverture, une respiration à un endroit d'un tissu très constitué qui en

avait besoin et ont donc de vraies légitimités urbaines et écologiques. La protection des espaces verts protégés soulève aussi quelques questions. Certains critères de protection tels que la qualité ou l'unité sont assez discutables. En effet, définir l'unité théorique d'un espace vert est particulièrement complexe, sans entrer dans sa construction historique et sa matière biologique. Ces derniers sont souvent mis en danger par la pression du foncier et le règlement n'est pas suffisant au regard des impératifs de production de logements. Ce n'est en effet pas parce qu'ils sont protégés qu'ils ne sont pas attaques ou attaqués. Enfin, malgré les règles et les recommandations, il n'existe pas de contrôle et de suivi a posteriori de l'impact des aménagements sur les espaces libres et jardins privés. Force est donc de constater que malgré ses différentes modifications, le nouveau PLU reste à ce jour encore insuffisant pour garantir la protection des espaces libres. Aussi existe-t-il aujourd'hui matière à réflexion pour adapter la règle à une meilleure prise en compte de ces nouveaux enjeux de continuité verte. Les espaces privés représentent en effet des points d'appui d'une grande importance pour la constitution des trames vertes urbaines.

ILLUSTRATION DE LA RÈGLE



Ancien POS

PLU

Les jardins du 7^e arr., comment conserver, gérer et enrichir les jardins anciens ?

Qu'est-ce que le patrimoine lorsqu'il s'agit de jardin ? Quel rôle jouent-ils ?

Lorsque le secteur sauvegardé du 7^e arrondissement a été créé en 1972, dix ans après celui du Marais, le principal objectif visé était d'équiper ce territoire d'un outil de gestion fort de son évolution urbaine pour protéger ce tissu urbain très peu dense, constitué d'une série d'hôtels particuliers d'une qualité exceptionnelle ayant conservé leur cour d'entrée et leur vaste jardin.

Parmi l'ensemble des secteurs sauvegardés en France, ce secteur a en effet pour spécificité de présenter un corpus considérable de jardins historiques avec une typologie du jardin qui est extrêmement développée : des jardins d'agrément mais également des jardins potagers. Ces jardins représentent au sein du secteur sauvegardé 36 hectares, soit 25 % de la surface intérieure des îlots. Une des particularités de la structure urbaine, c'est que ces jardins se rejoignent par leur fond de parcelle, ce qui donne, d'un point de vue de la biodiversité, de la faune et de la flore, une courbe exponentielle. On a des cœurs d'îlots qui font plusieurs hectares, jusqu'à 3,5 hectares. Le cœur d'îlot le plus important est celui de l'Hôtel Matignon.

Dans la continuité de la refonte du POS en PLU a été lancée la révision des secteurs sauvegardés parisiens en 2006. Une réflexion s'est donc portée sur ces jardins et sur le patrimoine vert qu'ils représentent. Ayant pointé ces enjeux, une équipe avec des compétences de botaniste-paysagiste, a été recrutée pour faire un travail d'investigation sur ces espaces. Si le premier PSMV avait gelé les espaces en tant qu'espaces verts, il n'y a jamais eu de définition de ce qu'est un jardin dans sa nature propre. Qu'est-ce qu'un jardin ? On a une notion assez vague. Le terme « pleine terre »

ne figure pas clairement dans le règlement. Et dans ce quartier, où la pression foncière est démesurée, il très compliqué de défendre seulement des enjeux patrimoniaux tant qu'on ne peut pas opposer un règlement.

La valorisation et la protection de ces jardins supposeraient donc aujourd'hui dans l'esprit qu'une démarche patrimoniale d'établir des fiches jardins.

Sur le bâti, il existe en effet des fiches immeubles pour savoir ce qu'il y a à l'intérieur et avoir une connaissance du patrimoine de décor. De la même façon sur les jardins, par souci de parallélisme, il faudrait également avoir des fiches : faire d'abord un travail d'inventaire, qui doit être recoupé avec une recherche historique pour comprendre ce dont on hérite et retrouver un sens au travers des projets de restauration.



Plan de Paris et de ses faubourgs, Jaillot, 1775



Les jardins du PSMV

Les jardins et leur représentation, histoire et évolution²

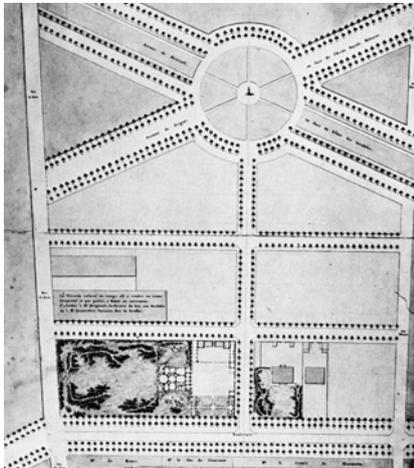
La question de la connaissance des jardins d'hôtels particuliers dans les grandes villes de France, et plus particulièrement à Paris est un sujet peu étudié. La connaissance est aujourd'hui encore partielle, car cela n'a jamais été considéré comme un sujet d'étude.

Dans toute la pensée historique, philosophique, esthétique, le jardin est une collaboration entre des formes naturelles, des données de la nature et le travail de l'homme. La première chose qu'on a tendance à oublier, c'est que la majorité d'entre eux étaient des jardins potagers, parce que les châteaux, les demeures, les hôtels vivaient en autarcie. Quelques images et dessins de l'époque permettent de fournir quelques éléments de

connaissances historiques. Un dessin des deux hôtels de Jean-Jacques Huvé, architecte des années 1770, situés dans le 7^e arrondissement montre des cours plantées et en fond de parcelle, les fameux potagers, s'inscrivant dans la typologie que l'on retrouve systématiquement dans les plans de l'époque.

D'autres exemples apparaissent assez caractéristiques. L'hôtel du duc d'Orléans et de sa maîtresse, Madame de Montesson, à la même époque (deuxième moitié du XVIII^e siècle) montre quelque chose de très intéressant du point de vue stylistique : un jardin régulier dans ses formes, dans l'axe de la façade et au fur et à mesure que l'on s'éloigne, l'irrégularité intervient, le nouveau style pittoresque, avec des détails tout à fait remarquables, comme des tunnels de treillages ondulants.

De la même manière, l'architecte Alexandre Théodore Brongniart fait apparaître de nouvelles formes dans ses hôtels de part et d'autres du boulevard des Invalides ainsi qu'une juxtaposition de grands tracés de grandes allées doublement plantées, avec un terre-plein en herbe qui rappelle ce que va faire Jean Claude Nicolas Forestier un siècle et demi plus tard. Plusieurs dessins de la fin du XVIII^e siècle montrent en outre à quel point les jardins sont pleins de mobiliers. Il y a des caisses d'arbres. Tout est bordé par des espèces de treillage. Le rapport de fouille du jardin du musée Rodin, fait il y a 3 ans, va dans le même sens. Des centaines de vases, des morceaux de statue en terre ont été trouvés. C'est la logique même des usages pratiques d'un jardin, qu'on a tendance à oublier dans notre vision dominante très épurée.



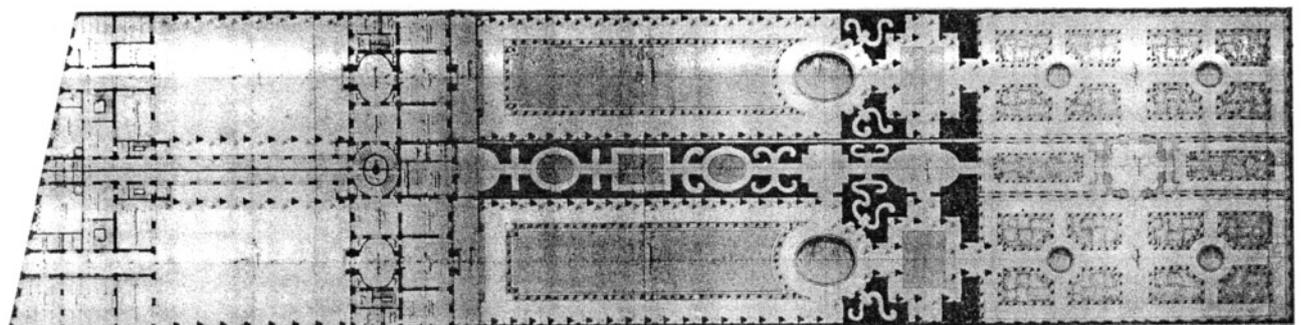
Dessin d'Alexandre Théodore Brongniart

© Cabinet des dessins du Musée du Louvre



Hôtel du Duc d'Orléans et de Madame de Montesson

© Archives Nationales



Hôtels dessinés par Jean-Jacques Huvé

© Crédits réservés

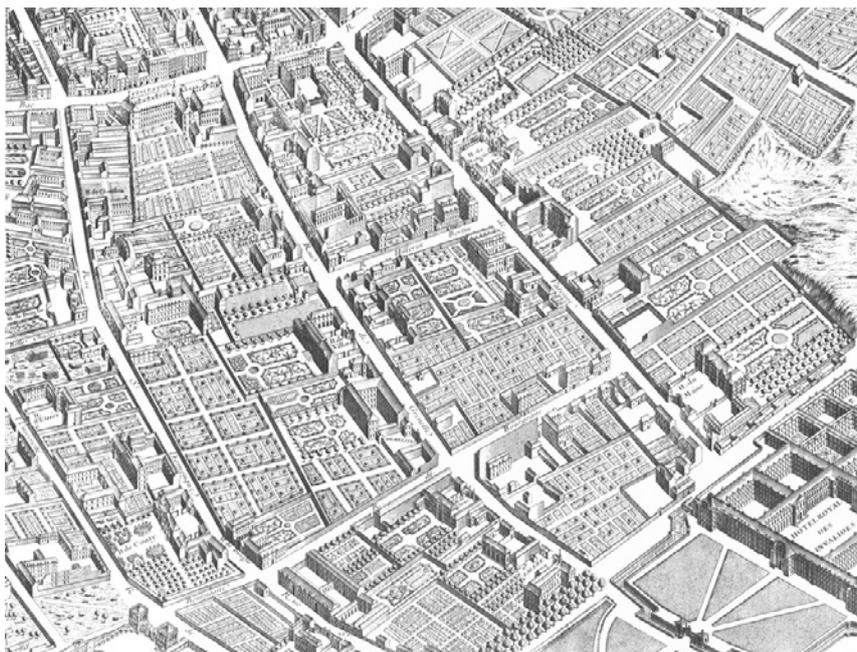
2 - Par Monique Mosser, historienne de l'architecture et de l'art des jardins, CNRS / École d'Architecture de Versailles

Se pose en effet la question des représentations réelles, de la perception des espaces tels qu'ils ont pu être. Que sait-on de réel sur les jardins? Le plan de Turgot donne un aperçu des jardins du 7^e arrondissement, mais la question de la réalité de ce qui est représenté se pose. On peut apercevoir des tracés, mais quelle taille ont-ils, quelle hauteur ont les végétaux? Comment les jardins sont-ils plantés, entretenus? Sans étude archéologique et sans travail d'analyse, lieu par lieu, l'histoire des jardins reste malheureusement assez approximative.

La connaissance sur l'histoire des jardins est en effet aujourd'hui fragmentée et fait l'objet d'un faible nombre de monographies. Quelques éléments figurent parfois dans des contrats de jardiniers, au Minutier central dans des contrats, des titres de succession, des descriptions. D'une manière générale, ce qui fait l'essence même du jardin, le végétal, a presque toujours ou majoritairement été ignoré. Un travail a été récemment réalisé au centre de recherche du Château de Versailles pour mettre en place un logiciel qui permette de retracer l'histoire végétale du jardin.

Les jardins des communautés religieuses

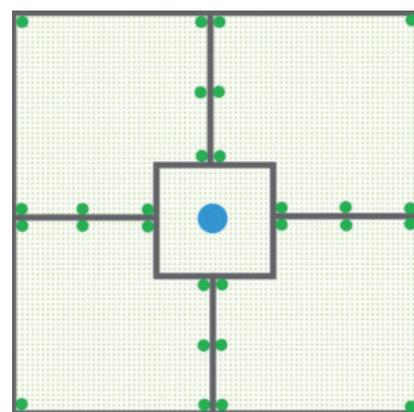
Étienne Grésillon, dans le cadre de son travail de thèse³, s'est intéressé à une catégorie spécifique d'espaces privés, les jardins de communautés religieuses, dans lesquels la présence d'une personne extérieure à la communauté est souvent interdite. Par une cartographie détaillée des déplacements au sein de ces jardins, par l'étude des représentations et des symboles religieux, deux types de jardins ont pu être mis en évidence. Le jardin méditatif est un premier type, structuré de manière symétrique, avec des allées parallèles et des végétaux taillés. Les allées structurent l'organisation du jardin et les végétaux répondent à l'architecture.



Plan de Turgot, 1739

Les allées se terminent très souvent par une statue, un calvaire, qui délimite la clôture et ferme le jardin. Le cortège floristique y est généralement assez pauvre. Ce sont souvent des espèces topiaires et peu d'espèces différentes. C'est la symbolique qui est ici convoquée, beaucoup de plantes sont évoquées dans la Bible. Dans ce type de paysage, empreint d'une vision anthropocentriste, l'homme domine le monde et le façonne, il est au centre. Pour le religieux, ce qui est important, ce sont les statues, les éléments qui se rapportent au culte. À Paris, le Jardin des Missions Étrangères et le jardin des Augustines en sont de bons exemples.

DES JARDINS RÉGULIERS



Nature domestiquée, clôture fermée :

- Symétrie
- Forme géométrique
- Allées structurantes
- Cortège floristique pauvre
- Espèces topiaires, symboliques



Végétation objet
Jardins des Augustines, 14^e



Mise en valeur du bâti
Jardins des Missions Étrangères, 7^e

3 - Grésillon E. (2009), Une géographie de l'au-delà? Les jardins de religieux catholiques, des interfaces entre profane et sacré, Thèse de Doctorat de Géographie, Université Paris IV-Sorbonne, t. 1, 378 p., t. 2, 128 p.

Un deuxième type de jardin a pu être mis en évidence, répondant à des logiques esthétiques, productives mais également spirituelles opposées : le jardin contemplatif. Dans ces jardins ouverts, les inventaires floristiques font état d'un nombre important d'espèces, à la fois spontanées et exotiques. La végétation devient sujet, la spiritualité doit émaner de la nature, des animaux, le jardin est ouvert sur l'extérieur et le paysage n'est plus structuré. Lorsque le religieux se balade dans ces jardins, il regarde ce qui est autour de lui, contrairement au jardin méditatif où celui-ci est centré sur sa seule démarche réflexive. Le couvent Saint-François dans le 14^e arrondissement permet d'illustrer ce deuxième type.

Aussi derrière l'organisation de ces jardins, existe-t-il des systèmes de pensée et des représentations que l'on retrouve dans les jardins actuels. Le jardin méditatif, plutôt fermé, répondant à des logiques anthropiques avec un espace utilitaire et une végétation esthétique est assez proche des jardins publics tels qu'on les a façonnés jusqu'à aujourd'hui, où il y a une très forte distinction entre l'homme et la nature. Ce sont des espaces d'agrément, des espaces paysagers. En revanche, l'idée de cloître ouvert, introduit cette idée d'ouverture et de maillage entre les zones d'habitats que l'on retrouve aujourd'hui dans l'idée de trame verte et de biodiversité : permettre une mobilité des végétaux et des animaux, autoriser une végétation plus spontanée, considérer que tout vivant fait partie d'un ensemble, dans une relation d'analogie entre l'homme et la nature.

Une prise en compte progressive du développement durable dans le patrimoine des jardins des bailleurs sociaux

Paris habitat gère actuellement au sein de son patrimoine 100 000 hectares de jardins en France, dont 65 hectares dans Paris intra-muros. Depuis 2004-2005, une charte de développement durable a été mise en place. Elle

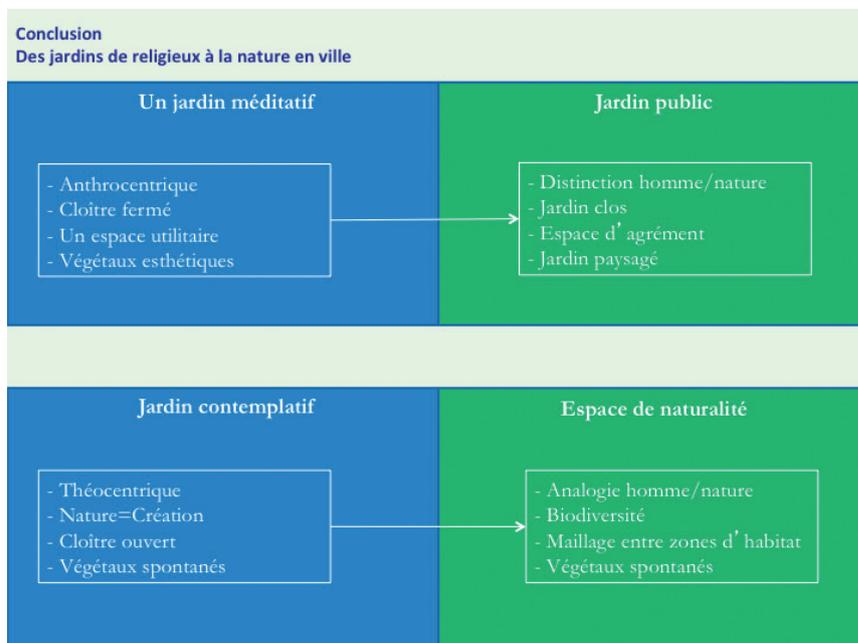
UN JARDIN CONTEMPLATIF



Végétation sujet
Cloître ouvert, Couvent Franciscain, 14^e



Cheminement en éveil
Pas d'allées, ni chemins, Couvent Franciscain, 14^e



concerne aussi bien le désherbage, la taille, la tonte, les traitements phytosanitaires, la biodiversité, le développement du volume vert, la réduction des déchets verts que le contrôle de la consommation d'eau. Pour mettre en place ces changements, des groupes de réflexion avec les jardiniers ont été constitués et des formations ont été dispensées pour unifier le savoir des équipes. Une partie de l'entretien des espaces verts est assurée par l'équipe de jardiniers de Paris Habitat. L'autre partie est déléguée à des entreprises prestataires de services qui sont contrôlées rigoureusement par des assistants

techniques. Celles-ci doivent obéir à un cahier des charges très précis.

La mise en application de cette charte s'est traduite concrètement par l'abandon des techniques modernes et le retour à des techniques anciennes. Le désherbage chimique a été remplacé par les paillages et par des essences végétales couvrantes. Les quelques surfaces stabilisées ont été remplacées par des plantations. En ce qui concerne la réduction du CO² et des déchets verts, les machines performantes et consommatrices sont utilisées le moins souvent possible. Les haies taillées ont été

remplacées par des haies en formes libres. Les tailles sont broyées et utilisées en paillage. Elles proviennent des tailles d'arbustes et des élagages, les élagages étant faits en taille douce. Le nombre de tonte par année est passé de 12-16 à 6-8 tontes au maximum. Les tontes sont réduites au maximum pendant l'été. Les déchets verts évacués en décharge ont diminué d'un tiers environ. Beaucoup sont réutilisés sur place, notamment par des composts installés dès que possible dans les résidences. Les bêchages, du fait des paillages, ont été réduits. Les engrais ont été remplacés par des amendements organiques et l'utilisation du compost fabriqué. En ce qui concerne la biodiversité, l'arrêt de tous les produits chimiques a permis à une certaine qualité de faune et de flore de revenir. Un effort est par ailleurs réalisé pour diversifier les plantations.

Dans le parc social, encore plus qu'ailleurs, se pose toutefois la question du taux de charges que l'on peut faire supporter aux locataires. Quelles sont les attentes des locataires ? Que représente, pour eux, un jardin ? De quoi doit-il se composer ? Il s'agit de paramètres fondamentaux auxquels doivent porter attention les gestionnaires. La densification de certains ensembles soulève également la question de la recomposition de tels espaces libres. Quelles exigences faut-il avoir ? Quelle intégration de la composante végétale faut-il viser dans ces projets de restructuration ?

Les jardins partagés, une opportunité pour mettre en place un projet créateur de liens sociaux et de biodiversité dans les espaces privés

Une des principales questions soulevées par la problématique des espaces privés est en effet celle de savoir comment faire pour inciter, transformer les pratiques des habitants pour qu'ils puissent agir pour renforcer la biodiversité. Outre le gain en terme de biodiversité, les jardins partagés constituent une manière de faire rentrer le citoyen-habitant dans le décisionnel et dans l'organisation de l'espace.

L'expérimentation réalisée dans la cité Rouge Mathurin Moreau (19^e) présentée par Gilles Roux vient témoigner de l'implication possible des habitants dans la transformation de ces espaces vers plus de naturalité. À l'issue d'une grande concertation dans la résidence, un projet de jardin dans la cour principale a été acté. Avec l'appui de professionnels et l'accompagnement technique de Graines de Jardin, réseau parisien et Ile-de-France des jardins partagés, un travail de sensibilisation et d'appropriation de ce nouvel espace par les habitants a été mené pour dépasser les craintes originelles d'insécurité liées à l'espace commun. L'inauguration du jardin a donné lieu à

une fête et un repas de quartier organisé où les habitants de la résidence se sont retrouvés et ont partagé un moment de convivialité. Deux ans après la mise en place du projet, un changement complet d'ambiance dans la résidence a pu être remarqué. Les jardiniers, regroupés en association, ont pris une part très importante dans l'association des locataires et dans le conseil des locataires qui a été formé dans ce processus de rénovation et de développement durable. Lieu d'apprentissage d'un nouveau vivre ensemble et d'une convivialité, cet espace commun s'est également transformé en ayant un impact positif sur la biodiversité : des bourdons, des papillons ont pu dès les premiers mois être observés.

Quels leviers d'actions ? Quels acteurs ? Pour quelle nature ?

La diversité des espaces libres intérieurs à usage privatif et la multiplicité des acteurs qui en sont propriétaires et/ou les gèrent soulèvent de nombreuses questions sur les leviers d'action possibles pour augmenter leur qualité : Comment avoir une action dans ces espaces quand il s'agit d'institutions, d'organismes privés ayant à gérer différents types d'espaces, y compris des jardins historiques, des espaces avec une portée symbolique, comme celle des congrégations religieuses, etc. ? Comment les institutions publiques peuvent accompagner des



Cité Rouge Mathurin Moreau, 19^e

© Gilles Roux



Cité Rouge Mathurin Moreau, 19^e

© Gilles Roux



Cité Rouge Mathurin Moreau, 19^e



Cité Rouge Mathurin Moreau, 19^e

transformations en la matière (inciter, aider, labelliser) ? Comment peuvent s'instaurer des formes de partenariat et quelles formes ces partenariats peuvent-ils prendre aujourd'hui ?

De nombreux obstacles sont à l'heure actuelle évoqués : la difficulté d'exercer un contrôle et une surveillance sur les nombreuses entreprises de parcs et jardins prestataires de services et sur leurs usages en matière de produits phytosanitaires ; la difficulté d'établir un dialogue avec les propriétaires des grands hôtels particuliers, la part d'auto-initiative qui peut être laissée aux habitants dans les copropriétés, le problème des charges locatives que représente l'entretien d'un jardin et/ou sa création...

Le travail d'analyse et de comparaison des espaces libres montre clairement qu'il y a une différence tangible entre l'urbanisme opérationnel et la construction au coup par coup dans le diffus (découpage, traitement, gestion). Au regard des modes d'urbanisation et des évolutions réglementaires, quelles perspectives et orientations envisager en termes de préoccupations qualitatives ? L'espace privé doit-il être

conçu en interaction avec le bâti qui le prolonge ? Quel mode de conception envisager : un découpage quasi parcellaire pour la réalisation de chaque lot déterminé et clos en limites séparatives ou un projet de « cœur d'îlot » regroupant les espaces libres privés ? Les questions liées aux traitements des parkings, de l'accessibilité et de la gestion des cœurs d'îlots, de la mixité à y aménager, de la variété des volumes et des espaces ne devraient-elles pas être intégrées en amont des réflexions à mener sur les nouvelles opérations d'aménagement ?

D'autres questions de nature plus conceptuelles relevant de la perception du paysage se posent également : La nature est un objet relevant du sensible. Comment faire entrer ce sensible dans une nouvelle approche des jardins ? Comment définir cette nature-là ? Sur quelles bases la construire ? Comment le public perçoit et comment vient-il s'installer dans ces lieux ? Comment les changements sont et seront-ils reçus par les habitants ?

Ce patrimoine interroge également les horizons temporels implicitement

mobilisés au travers des projets dont il peut faire l'objet et leur succession parfois effrénée. Sous l'angle de la biodiversité, quel temps donne-t-on réellement à la nature pour se développer ? Quelle évaluation est-il possible d'en faire ? Aussi bien dans le patrimoine ancien que le patrimoine contemporain, il y aurait aujourd'hui matière à faire des observations avant d'agir : faire des inventaires état initial avant travaux, etc.

Un projet de recherche vient d'être actuellement lancé par une équipe de chercheurs du Ladyss sur les relations entre espaces privés et biodiversité⁴. Ce projet vise à la fois à éclairer les relations que les habitants de Paris entretiennent avec la biodiversité dans le cadre de leur vie quotidienne, en particulier dans des espaces privés partagés (cours d'immeuble) et à analyser l'organisation de ces relations individuelles en recherchant les types de coordinations qui sont spontanément suivies par les individus. Il pourrait, d'un point de vue plus opérationnel, contribuer à éclairer les conditions du développement d'une gestion participative de la biodiversité à Paris.

4 - Laurent Simon, Richard Raymond et Mathilde Riboulot, « Les espaces privés : des éléments clés de la gestion de la biodiversité à Paris ? », appel d'offre Paris 2030.

