

*m d'u*

Les Cahiers de la Maîtrise d'Usage : la place Souham, 75013  
HENNIN-NORMIER PENA MAIRIE DU 13 CONSEIL DE QUARTIER 8 [www.maitriedusage.eu](http://www.maitriedusage.eu)

## Place Souham, une démarche participative exemplaire.

### Une démarche exemplaire, à deux titres :

1. Le groupe de travail constitué d'habitants se forme, au départ, sur une revendication forte, exclusive, de « tout sécuritaire » ; cependant, au fil des 12 séances d'un travail assidu et de leur permanente restitution auprès des autres habitants, apparaît une véritable dimension d'urbanité ; le groupe convient que la sécurité seule ne peut rien ; l'embellissement, le partage des usages, la convivialité deviennent des éléments de préconisations...
2. Les 3 phases de la méthodologie ont été parfaitement accomplies : les maîtres d'usage, accompagnés par un assistant à maîtrise d'usage, ont élaboré un cahier de préconisations selon le processus réflexion/restitution ; le maître d'ouvrage a construit un budget autour de ces préconisations ; un maître d'œuvre a bâti le projet avec le groupe de travail, à partir des préconisations et du budget validés par la Mairie et les habitants réunis en conseil de quartier.

### Rappel du contexte :

**En 2002**, dans un contexte turbulent d'insécurité, un premier projet d'aménagement de la place Souham proposé par les services de la Ville a été rejeté par les habitants, perdant ainsi son budget.

**En avril 2003**, un groupe de travail issu du Conseil de Quartier s'est constitué avec la ferme intention de relancer une dynamique de projet, Jean Marie HENNIN apportant son assistance méthodologique et technique.

L'étude s'est déroulée sur 8 mois, entre réunions de groupe et restitution des travaux auprès des habitants, sous toutes formes : visites du site, réunions plénières, questionnaires, porte à porte,...

**En décembre 2003**, le groupe de travail a remis aux Elus un « cahier des charges des habitants pour le réaménagement de la place Souham ».

La pertinence de la démarche et la qualité des préconisations ont séduit les Elus/maîtres d'ouvrage et les ont convaincus de rechercher un nouveau financement pour le projet .

**En 2004**, forts de cette adhésion de la maîtrise d'ouvrage, le groupe de travail propose au Conseil de Quartier de prolonger la démarche participative en votant un budget pour l'intervention d'un maître d'œuvre , paysagiste, sur la base du cahier de préconisation. Le 4ème trimestre 2005 a vu se dérouler cette phase de conception , selon le principe du "transfert de connaissances" inscrit dans la méthodologie de la maîtrise d'usage.

**L'année 2006** a été dédiée à l'inscription du projet au budget 2007, à la mise au point avec les Services de la Ville (Voirie, Parcs et Jardins). Prévue pour 2007, la réalisation sera suivie avec la même assiduité, le même intérêt, par les habitants, ces "experts en quotidien".

Démarche consultable [http://www.mairie13.paris.fr/mairie13/jsp/site/Portal.jsp?page\\_id=412](http://www.mairie13.paris.fr/mairie13/jsp/site/Portal.jsp?page_id=412)

## **A) LE CONTEXTE**

### **La place souham, un parcours dans la ville**

La place souham est l'un des maillons essentiels dans les cheminements du 13<sup>ème</sup> arrondissement : accès à la place Jeanne d'Arc et à son marché, parcours vers les quais de Seine, accès vers la future station Météor des Olympiades...

Les habitants souhaitent affirmer cette fonction de lien.

### **La place souham, une place publique**

La place s'inscrit dans une suite de places, entre Docteur Navarre et Jeanne d'Arc, qui fertilisent l'espace public.

Par ailleurs, la place souham dessert **X** logements, **XX** habitants, soit l'équivalent d'un gros bourg de province, pour lequel la place est à la fois lieu d'identité, de rencontre, d'activités, de commerce,...

Les habitants souhaitent conserver et mettre en valeur ce caractère de place de ville.

### **La place souham, un lieu d'intimité**

Les habitants l'ont souligné : la place souham est un lieu public qu'il convient de valoriser mais aussi de faire coexister avec l'usage privé des habitants :

- en respectant leur intimité et pour cela le groupe de travail préconise la résidentialisation des pieds d'immeubles ;
- en réservant des espaces aux usages de proximité, le vide greniers bien sûr mais aussi le repas de quartier, le jeu sécurisé des enfants,...

Les aménagements de la place devront concilier ces trois contraintes d'usage.

## **B) LES ETUDES PREALABLES**

Le groupe de travail a élaboré une esquisse sur le principe de la différenciation des espaces de la place souham ; certaines études préalables devront être réalisées :

- état des propriétés foncières
- règlements de copropriété, statut des espaces
- carte des sols : emprise des parkings, sols en pleine terre,...
- portance des dalles, surcharges admissibles : notes de calcul ou, à défaut, analyse de la structure du béton
- implantation des réseaux
- implantation des voiries de service, secours,...
- effets statiques induits par le comblement de l'amphithéâtre
- état sanitaire des arbres, diagnostic sur leur capacité à être taillés, déplacés,...
- étude phonique sur les espaces ouverts
- ...

## **C- LES TRAVAUX D'AMENAGEMENT**

Selon le plan annexé, élaboré par le groupe de travail, la place souham sera recomposée en trois espaces et trois aménagements distincts.

### ***espace 1 : «entrée » de la place et commerces***

Dans le prolongement naturel de la place Jeanne d'Arc, il s'agit d'un espace d'accueil et de chalandise où se situent plusieurs commerces qu'il convient de valoriser.

- dépose pour réemploi de 12 arbres
- démolition des jardinières, compris socles et toutes sujétions de reprise des étanchéités pour les ouvrages sur dalle, enlèvement des terres
- dépose et DP des bordures de sols, barrières métalliques, plots béton
- après décapage des existants (enrobé, dalles gravillons lavés), mise en œuvre d'un sol de qualité urbaine, 45mX25m ; reprise des tampons de visite ; conserver les caniveau EP
- mise en place d'une fontaine, compris raccordements aux réseaux, vanne d'arrêt,...
- 2 plots escamotables pour les véhicules prioritaires ;
- plots fixes pour interdire les autres circulations
- plantation de 13 arbres à fleurs, fosses, apport de terre végétale, grilles de pied, drainage, garantie et entretien
- mobilier urbain : 2 bancs, 2 corbeilles

### ***espace 2 : le coin des petits***

Situé en articulation entre 2 espaces à vocation publique, cet espace a paru suffisamment calme et sécurisé pour y installer des jeux pour les 2/5 ans.

- dépose en réemploi de 3 arbres
- taille palissée de 12 marronniers
- dépose et DP des bordures de sols et barrières métalliques
- après décapage, fourniture et pose d'un sol pour enfants, 12mX15m
- fourniture et pose de jeux d'enfants
- barrière de clôture en bois, compris 2 portillons d'accès

### ***espace 3 : cheminement public, place publique, résidentialisation***

L'espace est actuellement occupé par un amphithéâtre, initialement et idéalement destiné à l'expression de la vie collective ; aujourd'hui, une majorité d'habitants en demande le comblement. L'espace reconquis aura donc vocation d'espace public avec l'obligation de préserver l'intimité et la sécurité des habitants. L'aménagement assurera la compatibilité entre ces différents usages.

### **résidentialisation des pieds d'immeubles**

- démolitions des maçonneries
- rehaussement d'ouvrages, mise en œuvre de traînasses, (ventilation,...)
- mise en œuvre des murets pour les jardins en sur-sol, habillage extérieur en bois
- sur sol actuel, mise en œuvre d'un drainage + feutre  
apport de terre végétale allégée sur 50cm environ  
(adapter les hauteurs de terre en fonction des hauteurs des allèges des baies)  
plantation de végétaux, arbustes, paillage  
garantie et entretien
- étanchéité sur la face intérieure des jardins en sur sol et en façades d'immeubles sur 60cm environ, compris façon de solins ;
- serrurerie : clôture des jardins, portails d'accès aux halls, codes d'entrée
- façon de sols pour les allées d'accès aux halls des immeubles
- façon de cheminements dans les jardins en stabilisé pour l'accès aux locaux de rez de chaussée, saut de loup pour le local associatif
- réserver l'accès pompiers aux colonnes sèches de pied d'immeubles

### **place publique**

- dépose de la fontaine existante ; condamnation des réseaux d'alimentation eau, électricité, et évacuations, condamnation de la bache à eau
- dépose en réemploi de 16 marronniers
- démolitions des bordures de sols
- démolitions des jardinières, des édicules, dépose des barrières métalliques,
- DP
- amphithéâtre :  
après vérification de l'absence de réseaux,  
démolition des maçonneries, gradins, édicules, barrières et DP  
apport de remblais puis de terre végétale en finition
- mise en œuvre d'un espace jardiné 30mX30m par dépose des sols hors emprise de l'amphi, dans le périmètre de la première ligne de marronniers, décapage, drainage puis apport de terre végétale
- arrosage manuel : mise en œuvre d'un robinet de puisage sur vanne d'arrêt
- mobilier urbain : 8 bancs, 8 corbeilles
- taille palissée des 22 marronniers conservés

### **cheminement public**

- fondations, plate forme, matériau de sol (bois traité antiglisse)
- 16 fosses pour arbres et arbustes
- fourniture de 16 arbres et arbustes à fleurs, grille de sol, garantie et entretien
- fourniture et pose d'une grille de clôture sur rue jean COLLY.

## **D- ECLAIRAGE PUBLIC**

L'éclairage répondra à 2 demandes des habitants :

- le balisage et la sécurisation des lieux, d'une part,
- l'accompagnement des aménagements et l'animation, d'autre part.

La base d'éclairage public existant sur l'ensemble du site sera complétée et la mise en lumière sera différenciée selon les 3 espaces définis précédemment.

L'ensemble du matériel existant sera déposé, sans réemploi sur le site.

### ***espace 1***

- éclairage public, mâts de 4m antivandalisme chaque 15m environ
- valorisation des commerces : projecteurs directionnels
- 1 point de lumière sur la fontaine

### ***espace 2***

- éclairage public, mâts de 4m
- 2 mâts d'éclairage « chaud » sur l'espace de jeux

### ***espace 3***

- **résidentialisation**
  - plots lumineux dans les jardins
  - mâts 2m sur les accès aux halls d'immeubles
- **place publique**
  - éclairage public, mâts de 4m
  - éclairage d'ambiance sur les frondaisons par projecteurs colorés
- **cheminement public**
  - éclairage public, mâts 4m, disposés le long du cheminement et plus particulièrement au droit des bancs

## E- ELEMENTS D'ESTIMATION

<b>surface totale</b>			<b>5.300 m2</b>
démolitions maçonneries, sols	5.300 m2	x 10€	53.000€ HT
maçonneries	140 ml	X 170€	23.800€ HT
sols urbains	1.200 m2	X 120€	144.000€ HT
sols utilitaires	2.180	X 35€	76.300€ HT
jardins	1.080 m2	X 100€	108.000€ HT
résidentialisation	840 m2	X 180€	151.200€ HT
éclairage public	5.300 m2	X 11,50€	60.950€ HT
mobilier urbain bancs	10 U	X 600€	6.000€ HT
corbeilles	10U	X 600€	6.000€ HT
clôtures	140 ml	X 250€	35.000€ HT
grilles arbres	16 U	X 900€	14.400€ HT
jeux enfants	ens.		10.000€ HT

**estimation globale** **688.600€ HT valeur nov 04**  
**soit** **130€ HT/m2**

**hors travaux d'infrastructure, interventions sur réseaux, ...**

## F- NOTE SUR LA METHODOLOGIE

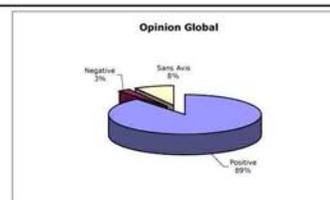
Elaboré par le groupe de travail « Souham » du Conseil de Quartier assisté de l'Atelier 13, ce document n'est pas un projet ; il est destiné à **dessiner les contours** d'un projet à venir.

Nous, groupe de travail constitué d'habitants de la place, souhaitons réunir autour de ce cahier de préconisations les différents acteurs et partenaires qui sauront donner vie à ce projet de réaménagement.

***Nous réaffirmons notre volonté d'être l'un de ces acteurs ;  
nous réaffirmons notre vœu d'être invités à participer à chacune des phases ultérieures et, en particulier, à la conception architecturale et paysagère du projet, qu'elle soit élaborée par les services de la ville ou confiée à des concepteurs extérieurs.***

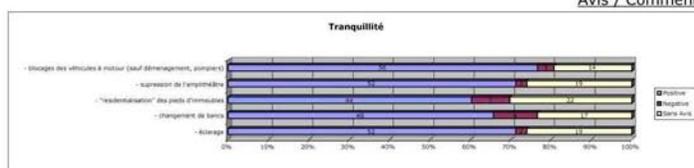
Place Souham Survey Questionnaire - Novembre 2004

	Total	Positive	Negative	Sans Avis
<b>Opinion Global</b>	73	65	2	6
pourcent:		89%	3%	8%



	Total	% Pos	Positive	Negative	Sans Avis	Commentaires
<b>Tranquillité:</b>	73	74%	54	2	17	Surtout Securite
- éclairage	73	71%	52	2	19	plus d'éclairage, mais pas trop puissant, avec style (voir pl Paul Verlaine)
- changement de bancs	73	66%	48	8	17	supression bancs (10), prix ?, attention aux clochards & bruit la nuit, ou uni-place séparé
- "residentialisation" des pieds d'immeubles	73	60%	44	7	22	modification ?, espace pour les petits
- suppression de l'amphithéâtre	73	71%	52	2	19	avec moyen d'ouverture, prévision pour dechargement
- blocages des véhicules à moteur (sauf déménagement, pompiers)	73	77%	56	3	14	

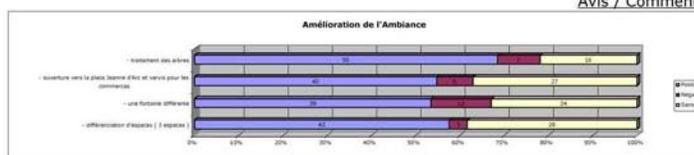
Avis / Commentaire:



Faire un espace pour tous.  
Cela me parait correct avec neanmoins un éclairage plus puissant et suppression de l'amphithéâtre.

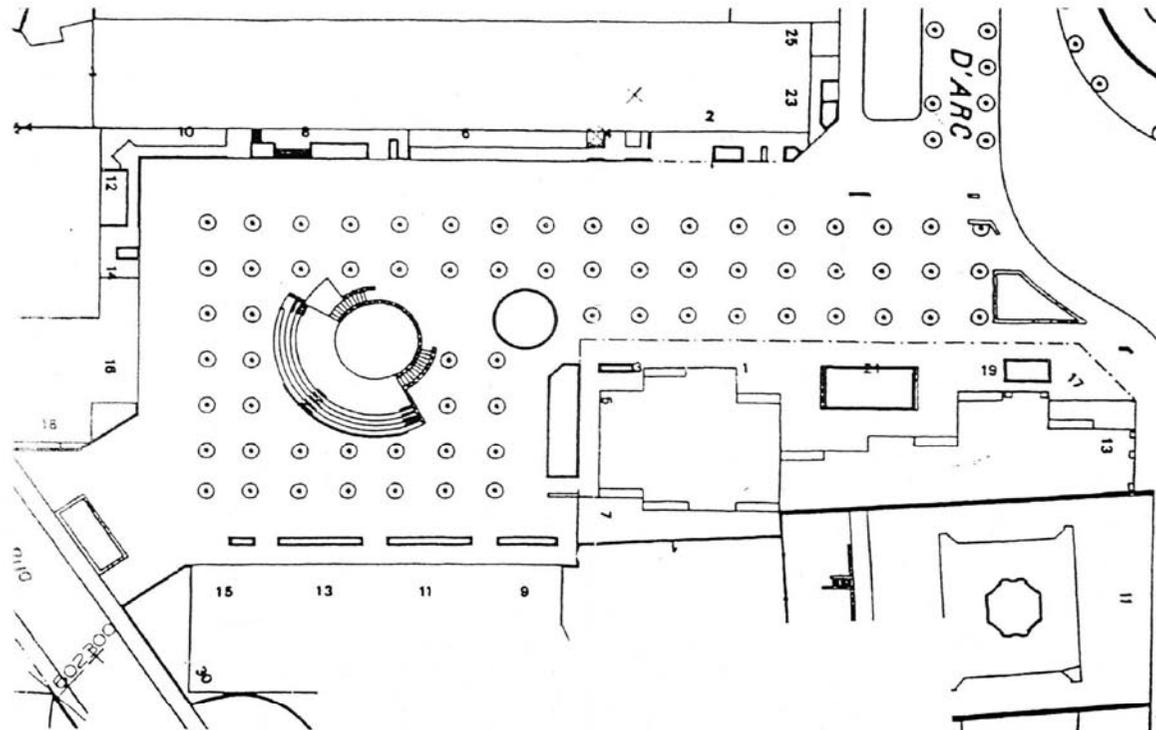
	Total	% Pos	Positive	Negative	Sans Avis	Commentaires
<b>Amélioration de l'ambiance:</b>	73	68%	50	2	21	Surtout une bonne securité sur la place
- différenciation d'espaces ( 3 espaces )	73	58%	42	3	28	pas jardin d'enfant (3)
- une fontaine différente	73	53%	39	10	24	suppression fontaine (17), prix ?, ou silencieuse, voir pl Paul Verlaine, pas dangereuse pour les enfants
- ouverture vers la place Jeanne d'Arc et varvis pour les commerces	73	55%	40	6	27	mais pas stationnement
- traitement des arbres	73	68%	50	7	16	tailler les arbres (16), garder les arbres, selectionner

Avis / Commentaire:



Espace agreable pour les personnes âgées

Phase des préconisations : dépouillement du questionnaire 2004 présenté aux habitants

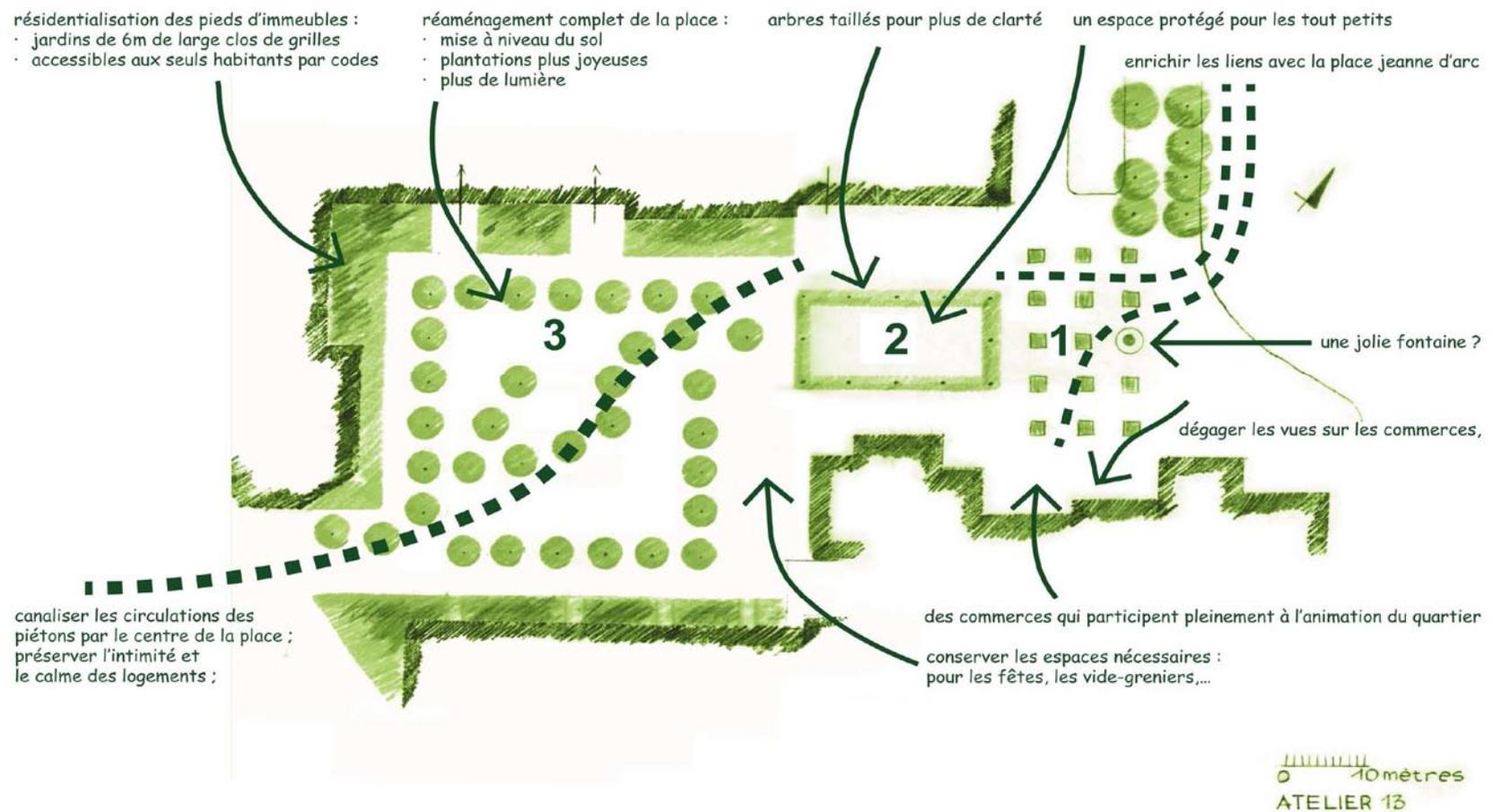


PLACE SOUHAM - ETAT ACTUEL  
ECH 1/500 01/12/2004

ATELIER 13

## 1, 2, 3 ...des espaces différenciés

pour un meilleur usage, plus de tranquillité, plus de beauté



Phase de préconisations : la différenciation des espaces



**Phase de conception avec la maîtrise d'œuvre, agence PENA, paysagiste**



**Phase de conception avec la maîtrise d'œuvre, agence PENA, paysagiste**