

22^{bis} rue Pajol

toutes les infos sur l'aménagement de la ZAC



Une fenêtre sur le monde

À la demande de la Mairie du 18^e arrondissement et avec le soutien de la Ville de Paris, la capacité de l'auberge de jeunesse, programmée sur la ZAC Pajol, a été revue à la hausse. Elle sera dotée de plus de 300 lits, au lieu des 250 prévus initialement.

À dix minutes des gares du Nord et de l'Est, deux sites internationaux, cet équipement représente un très beau potentiel pour l'accueil de jeunes visiteurs étrangers dans le nord de la capitale.

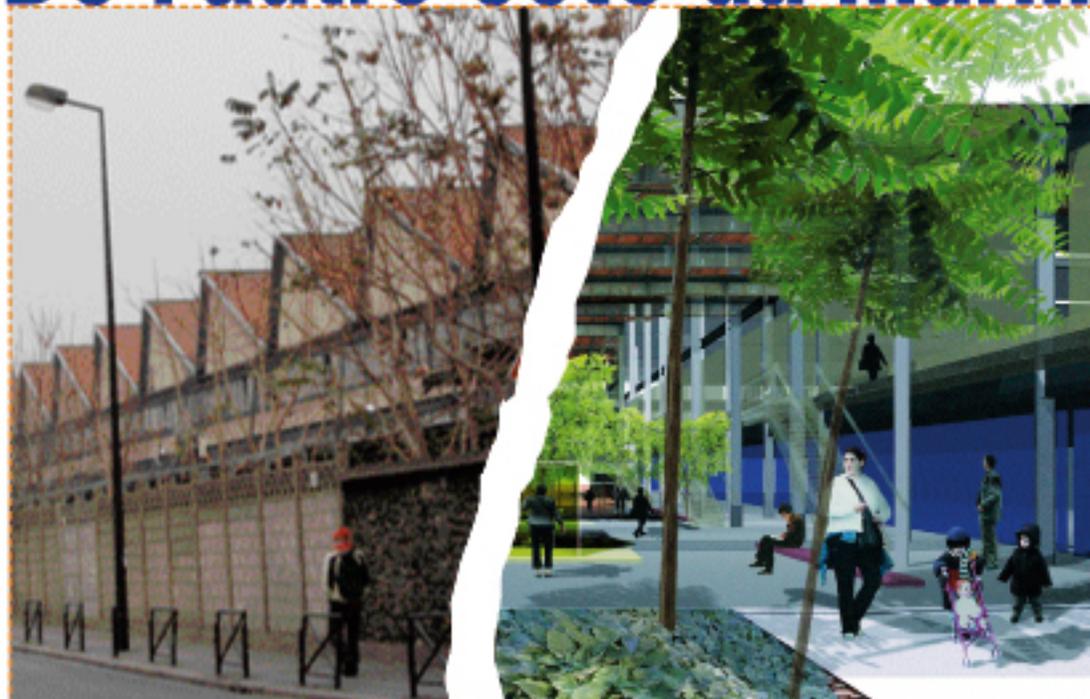
Reconnaissons-le, Paris accuse depuis fort longtemps, un retard criant dans les solutions d'hébergement touristique bon marché. La ville n'a guère que quelques centres à proposer à ce type de voyageurs. Mais rien dans le nord-est parisien... Certes, cet effort devra être poursuivi pour offrir un accueil à la hauteur d'une ville comme la nôtre. Paris, j'en suis sûr, saura répondre à cette envie croissante de tourisme des jeunes.

Cette auberge, comme une fenêtre ouverte sur le monde, s'inscrit dans une démarche à la fois originale et innovante. En respectant la mixité qui est l'une des spécificités et des richesses de ce quartier, cet équipement participera, comme tous les autres qui vont fleurir ici, à la promotion culturelle et éducative de ses habitants. Cet ensemble entraînera, ne l'oublions pas, la création et la pérennisation d'emplois.

On commence déjà à le mesurer, la ZAC Pajol va revitaliser ce morceau de ville longtemps oublié.

Jean-Bernard Bros
Adjoint au Maire
Chargé du Tourisme à Paris

De l'autre côté du mur...



353, 354, 355... Un vilain mur d'une longueur de 355 mètres qui borde la rue Pajol... Mais que se passe-t-il de l'autre côté ? Des architectes imaginent, des techniciens conçoivent, des bureaux d'étude s'affairent... Bientôt, les premiers engins vont arriver et le chantier va s'accélérer. De l'autre côté du mur, la SEMAEST est sur le pont...

Silence, on concasse

Le développement durable ne s'arrête pas à un simple discours. À preuve, l'opération qui va consister à récupérer, puis à recycler sur le site, les matériaux après la démolition des bâtiments contigus au futur collège ainsi que les quais et le dallage de la halle.

Sans doute, envoyer les gravats dans une "décharge" aurait été plus expéditif. Mais une solution respectueuse de l'environnement a été retenue. Les matériaux de

récupération, le béton et la brique, seront concassés sur place et utilisés dans la construction de la future rampe d'accès située rue Riquet.

Imaginons un instant les sources de pollution occasionnées par l'expédition de ces matériaux dans une "décharge" à l'autre bout de la région parisienne : mille passages de camions rue Pajol, peut être plus, l'équivalent d'un voyage de 42 000 kilomètres, des nuisances sonores,

des émissions de gaz d'échappement polluants, un trafic automobile plus important...

L'étude acoustique en cours devra évaluer le niveau sonore du concasseur et, le cas échéant, proposer des mesures destinées à la tranquillité des riverains. Pour autant, les bâtiments conservés, futurs IUT et partie du collège, serviront de barrières aux bruits intempestifs. Pour la ZAC Pajol, le développement durable est déjà une réalité.

Un collège dans la Mess

7 septembre 2009. 7 heures 55. Les 600 élèves s'impatientent sur l'esplanade. Dans un instant, ils vont découvrir le collège Pajol. Le bâtiment de la messagerie des douanes d'autrefois est devenu un superbe établissement scolaire. En avant-première, visite guidée et virtuelle avec les architectes de Ateliers 2.3.4 qui ont conçu ce projet...

Béatrix de la Fuente
Architecte à la Direction
du Patrimoine et
de l'Architecture (DPA)

Avant de lancer une opération de réhabilitation dans un bâtiment ancien, nous avons mené analyses, sondages puis une étude de faisabilité afin de s'assurer que le bâtiment pourra accueillir ses nouvelles fonctions. Dans le même temps, nous avons établi une estimation du coût et le calendrier prévisionnel de l'opération. Au terme de l'étude de faisabilité, la Direction du Patrimoine et de l'Architecture a lancé le concours en avril 2005. Sur plus d'une centaine d'agences d'architecture candidates, seules cinq ont été sélectionnées par le jury composé d'élus, d'architectes et de représentants des services du Département. Après avoir planché trois mois environ, les agences ont remis leur projet en octobre 2005. Comme il s'agissait d'une restructuration, nous avons demandé à des infographes de réaliser des maquettes numériques afin de mieux visualiser les projets. Cette aide à la décision nous a permis de bien analyser les projets. La conduite de l'opération continue sous la responsabilité de la DPA et de la Section locale d'Architecture du 18^e arrondissement.

Comme dans tous les collèges, la relation à la cour est importante. Un bâtiment de verre, monté sur pilotis, semble scruter la cour de récré...



Comment nicher un établissement scolaire dans un vieux bâtiment qui abritait autrefois les messageries des douanes ? Exercice compliqué. Fallait-il ou non conserver la façade apparemment austère qui s'étire le long de la rue Pajol ? Lorsque les architectes de Ateliers 2.3.4 démarrent leur projet, c'est la première question qui leur vient à l'esprit. « L'un de nos collaborateurs, qui habite le quartier, nous a convaincus, se souvient Simon Rodriguez-Pagès, l'un des architectes de l'agence qui a remporté le concours. Il fallait garder cette façade Art Déco, comme une trace dans l'histoire du quartier. Du coup, cette contrainte est devenue le véritable moteur de notre projet comme le maître d'ouvrage le souhaitait. »

Une structure sur pilotis

Après étude approfondie du lieu, le bâtiment de trois niveaux, plus un sous-sol, s'avère intéressant et, en partie, réutilisable. Sa solide structure est constituée de trois travées longitudinales : à l'époque de la messagerie, un espace central desservait les bureaux ou les appartements privés du directeur de l'établissement. Pourquoi alors compliquer lorsque tout est simple ? La circulation, dans les étages, est calquée sur l'orga-

nisation d'hier. Mais seules deux travées seront réutilisées. Si la façade sur rue fonctionne, Ateliers 2.3.4 décide de démolir celle de l'intérieur. « Pour plusieurs raisons, souligne l'architecte. Ces constructions nous ont permis de créer une cour de récréation et d'implanter un nouveau bâtiment qui vient s'encaster dans l'existant. Du coup, une structure, entièrement en verre, montée sur pilotis surplombe la cour. C'est aussi un préau pour les jours de pluie. Mais retournons à la porte du collège... »

Haute Qualité Environnementale (HQE)

Le collège, comme tous les chantiers qui vont se succéder sur la ZAC, devra mettre en œuvre des méthodes HQE. Bruit, pollution de l'air et de l'eau, traitement et recyclage des déchets et aussi des chantiers propres. Tous les intervenants prendront soin de protéger la qualité de vie des riverains...

Coup d'œil panoramique

À la rentrée 2009, les élèves entreront pour la première fois dans le hall qui donne sur l'esplanade. Un hall limpide, transparent, baigné de lumière. Presque d'un seul coup d'œil panora-

magnéto Dominique Alba : "Pendant les travaux la réflexion continue"

Trois ans déjà que Dominique Alba dirige le Pavillon de l'Arsenal. Mais au-delà d'animer ce beau lieu dédié à l'architecture et à l'urbanisme de la Ville à travers des expositions, cette architecte conseille les élus pour l'aménagement de Paris. « Dès

lors que l'on travaille sur un projet, il faut dépasser la simple forme architecturale pour y introduire toujours un peu plus de générosité. Et donc réfléchir sur le sens des choses. Autrement dit, à Pajol, se poser la question suivante : Qu'est ce que la ZAC va apporter à ce quar-

tier cinq, dix ans après sa livraison ? Nul doute, tous les équipements imaginés ici répondent à la demande des habitants qui s'inventent un nouvel avenir, poursuit l'architecte. Comment ces aménagements peuvent-ils vivre sept jours sur sept à travers une souplesse

d'utilisation ? C'est un espace qui n'existe nulle part ailleurs à Paris et qui mélange des usages. Pris individuellement chaque objet, le collège comme l'auberge de jeunesse ou le gymnase, fonctionne bien. Comment pourront-ils le faire collectivement ?

Pajol est un programme astucieux qui se construit avec la participation des habitants, autour du développement durable. Ce projet contient tous les ingrédients pour devenir exemplaire. Pour cela, nous ne devons surtout pas abandonner la réflexion. »



mique, ils découvriront trois chemins de circulation. Autant de niveaux, décalés par rapport à la rue, qui permettent une compréhension des espaces qui vont suivre. À gauche, la cour de récréation à travers une monumentale baie vitrée. Face à eux, un couloir situé en haut d'une dizaine de marches qui les dirige vers le centre du collège. À droite, un escalier situé en contrebas, qui rejoint la cantine. Bien sûr, l'ensemble de ces niveaux est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Faites entrer la lumière

Une fois passé le point de dispatching, les élèves se dirigent dans le collège selon leur emploi du temps. Au sous-sol, la salle de restaurant et la cuisine avec un accès livraison par la rue du département. Le premier niveau, de plain pied avec la cour, est dédié d'une part aux locaux administratifs et aux activités collectives du collège : une grande salle de vie scolaire, un espace de gymnastique, le centre de documentation. Au second niveau, se niche une vingtaine de salles de cours. « Enfin, le dernier étage est un espace à part éclairé par des verrières, poursuit Simon Rodriguez-Pagès. Nous avons profité d'être sous les toits pour y installer les salles de sciences et d'art plastique. » Faire

Le Gymnase : on en parle

Afin que le gymnase soit mieux adapté aux besoins des utilisateurs potentiels, un programmiste, missionné par la Direction de l'Architecture et du Patrimoine, a engagé le dialogue avec les associations, la Mairie du 18^e et la Ville. Ce technicien a également procédé à une meilleure répartition des espaces entre les équipements qui seront logés dans ce programme. Le gymnase proprement dit accueillera entre ses murs un espace jeune destiné aux activités encadrées, un dojo pour la pratique des arts martiaux et une salle de remise en forme.

L'équipement sera géré par la Direction de la Jeunesse et des Sports.

entrer la lumière... Le leitmotiv de ce projet. « Si dans cette configuration, le hall est bien éclairé, nous nous sommes confrontés à un problème de lumière dans la partie centrale du collège, poursuit son concepteur. Le bâtiment adossé à notre construction, qui deviendra par la suite l'Institut Universitaire de Technologies, produisait un espace aveugle. Pour franchir cet obstacle, nous avons imaginé un patio planté d'arbres. » Plusieurs logements de fonction viennent compléter cette utilisation intelligente de l'espace.

Reste la façade, un tantinet austère tout de même, que les architectes comptent bien égayer. « Nous planchons sur les menuiseries des fenêtres, sur un système de miroirs qui viendrait capter la lumière du jour pour la diriger vers l'intérieur. » La lumière. Encore et toujours.

Comme tous les équipements publics, le collège de la ZAC Pajol a été soumis à un concours d'architecture. Cinq agences ont participé à l'appel d'offres. Ateliers 2.3.4 a été choisi. Cette entreprise de 70 collaborateurs base son travail « à la fois sur la beauté architecturale et sur une part d'utopie qui conduit à des solutions pour mieux vivre ensemble ».

Collège

- > Dépôt du Permis de Construire : octobre 2006
- > Lancement de la consultation des entreprises : janvier 2007
- > Début du chantier : septembre 2007
- > Livraison : juin 2009



Autres travaux prévus

- > Début des démolitions prévues à l'été 2006. Durée des travaux : 6 mois
- > Assainissement et rampe d'accès depuis la rue Riquet : de septembre 2006 à mars 2007
- > Début des travaux de l'immeuble d'activités : mars 2008



Concours à venir

- > 2^{ème} semestre 2006 :
 - concours d'architecture pour le gymnase
- > 1^{er} trimestre 2007 :
 - concours pour la halle et les espaces verts
- > 1^{er} trimestre 2007 :
 - concours pour l'IUT



Jean-Frantz Katzwedel : "la déconstruction durable..."



Comment déconstruire, en partie, la grande halle Pajol, tout en respectant l'environnement ? Pendant plusieurs mois, Jean-Frantz Katzwedel, cet ingénieur de la société d'ingénierie NeMo-K, s'est creusé la tête pour

répondre à cette double question. Avec ses collaborateurs, il a enquêté plusieurs mois sur cet édifice du Patrimoine du XX^{ème} siècle, traquant ses moindres secrets techniques, chassant ses moindres anomalies, rivets rouillés ou assemblages récalcitrants, enregistrant ses dimensions et mettant à jour ses fondations. En reve-

nant de cette exploration, toutes les données ont été intégrées à un modèle de calcul tridimensionnel. Résultat, Jean-Frantz Katzwedel a pu évaluer les charges et faire des propositions pour préserver les structures lorsque les trois travées du sud et celle du nord seront soustraites à l'édifice. En même temps qu'il a découvert les

comportements mécaniques de la halle, l'ingénieur de NeMo-K a répertorié les matériaux à déconstruire et évalué leurs quantités. Tuiles, briques, béton, verre, charpente... Certains matériaux de la démolition seront réutilisés sur le site, après concassage, pour la rampe d'accès, par exemple, depuis la rue Riquet. D'autres,

les ferrailles des travées déconstruites, acheminées par le fret seront recyclés par un groupe sidérurgique. En plus de la Charte Chantier Vert réalisée par la SEMAEST, une démarche de développement durable devra accompagner cette déconstruction. À la fin de l'été, le chantier peut commencer.

Pajol... Avant... Après...

Retour sur le passé de la Halle Pajol avec un historien qui s'est plongé dans les archives de la SNCF, entretien avec trois jolies mamies qui vivent ici depuis plus de trois décennies et, enfin, enquête sur un quartier qui se réveille...



Une halle très anachronique

Nicolas Nogue, Historien de l'Architecture

« De prime abord, le promeneur imagine volontiers que la halle Pajol, construite en fer riveté, date de la fin du XIX^{ème} siècle. Les bureaux, en béton armé, témoignent bien de la modernité des années 20. La façade s'est même inspirée du style Art-Déco. « Il n'y a aucun doute, écrit pourtant Nicolas Nogue, dans son étude historique : les deux bâtiments ont bien été construits la même

année : en 1926. » Cette année-là, la Compagnie des chemins de fer de l'Est, l'ancêtre de la SNCF, décide de regrouper, pour la première fois de son histoire, les opérations d'arrivée et de départ des messageries et les services de douanes dans un même lieu. Mais nous sommes quelques années après l'Armistice de 1914. Dans un pays durement touché par un terrible conflit, le temps est aux économies drastiques. D'autant que la Gare de l'Est, quelques rues plus loin, est elle aussi en construction. Qu'importe, la halle sera

construite à l'ancienne... C'est-à-dire en métal plutôt qu'en béton. Certes, la structure, avec ses boulons rivetés, est dépassée sur le plan technique. « N'empêche, poursuit l'Historien de l'Architecture, ses dispositifs de circulation et l'organisation de l'espace, avec différents niveaux de passerelles, des monte-charges électriques, de fins escaliers métalliques dignes des plus beaux paquebots, témoignent d'une réelle modernité. Alors tant pis si elle est anachronique... »



marchands de sommeil », ajoute, sans rire, Claudie, la première gardienne de la résidence. Au cours de ces trois décennies, ces drôles de dames ont fait partie de tous les combats associatifs pour améliorer la vie du quartier : pollution, circulation... « À l'époque, il y avait beaucoup plus de vie qu'aujourd'hui ! Il ne reste plus que Zézette, la locomotive à vapeur, qui sort bien une fois de temps en temps, et que nous regardons depuis notre balcon. » « Mais ça va repartir, soutient Louise. L'auberge de jeunesse et tous ces équipements donneront une nouvelle vitalité à ce vieux quartier. »



35 ans rue Pajol

Claudie, Francine et Louise

« Le soir, regarder Paris du haut de mon balcon, c'est magnifique. On se croirait à Manhattan ! » Francine, qui a beaucoup bourlingué, sait de quoi elle parle. Voilà 35 ans qu'elle demeure dans cette résidence de la rue Pajol. Tout comme Louise et Claudie, ses deux amies, qui vivent dans le même immeuble depuis aussi

longtemps qu'elle. Et toutes les trois, ces mignonnes petites mamies, elles l'aiment leur rue Pajol. Un quartier qui a beaucoup changé, qui s'est endormi quand la Sernam a déserté la grande halle en 1995. « Lorsque nous avons emménagé en 1971, se souvient Louise, c'était une rue de petites industries. Il y avait un marchand de cordes, un cordonnier, un transporteur, le garage Ford... ». « Et même des

Des investisseurs dans le quartier

« Gare du Nord, Gare de l'Est... À quelques encablures de ces places internationales, le quartier La Chapelle prend de la valeur et intéresse de plus en plus les investisseurs. À preuve, deux agences immobilières, parmi les franchises les plus connues du marché, se sont récemment installées rue Riquet. « On attendait les Jeux Olympiques, rappelle Jacky, agent immobilier. L'annonce de la ZAC Pajol a fait beaucoup de bien au quartier. En peu de temps, le prix du mètre carré a plus que doublé, mais reste encore abordable... » Quant à ce retraité de 72 ans, qui vit depuis des années rue Pajol, il se félicite de la nouvelle image du quartier. Un seul regret : ses petits voisins ne pourront pas acheter dans son immeuble. « Ici, c'est devenu trop cher. Pour accéder à la propriété, ils devront s'exiler en grande banlieue. » Signe encore qu'il se passe quelque chose dans ce quartier, la naissance, voilà quelques temps, de la librairie *Le rideau Rouge* au 71 rue Riquet. Romans français ou d'ailleurs, essais, bandes dessinées ou littérature enfantine, *Le rideau Rouge* invite aussi des écrivains à des rencontres. Réservée longtemps au commerce alimentaire, la rue animée fait place à la nourriture spirituelle. C'est aussi un signe de bonne santé. »

sortir

Le Grand Parquet

Demandez le programme

Comme un navire en bois rouge et jaune, *Le Grand Parquet* vous embarque dans ces beaux spectacles...

• Kathputli, Danses et marionnettes du Rajasthan

> L'art des marionnettes est né au Rajasthan de la nécessité de distraire un prince insomniaque. Depuis, les maîtres marionnettistes se transmettent leurs secrets de père en fils. Ce spectacle a la particularité de mêler les danses et les marionnettes : la danseuse Indienne, à l'avant scène, faisant le lien avec le public tout au long de la représentation.

Les samedis 3 et 10 juin à 19 h et dimanches 4 et 11 juin à 15 h



• Concert Nadaka The Basavaraj Brothers

jeudi 8 juin à 20 h 30

• Concert de violon camatique

vendredi 9 juin à 20 h 30

• Soirée Bollywood

> Cinéma indien
dimanche 11 juin à 18 h

• "Le petit monde de Nicolas", de Gersende May et Nicolas Le Bossé

> De sketch en sketch, vous évoluez d'une planète déjantée à l'autre, vous rendant d'une fin de dimanche chez maman à une leçon de conduite fantasmagorique, en passant par la folle exiguïté des chambres de bonne, avant de faire escale dans un cours de danse excentrique, pour atterrir dans un cirque chaplinesque...

Contact :

Le Grand Parquet,
20 bis rue du Département 75018 Paris
Réservation au 01 40 05 01 50
www.legrandparquet.net

contacts

SEMAEST
181 avenue Daumesnil
75 012 Paris
Tél : 01 43 45 98 98

Directeur de la publication : Nicolas Lefabvre
Rédacteur en chef : Céline Mennesson
Rédacteur : Claude Lesaulnier

Réalisation : Orient Express,
47 rue du Montparnasse
75014 Paris
01 43 21 99 06

Crédit photos : Paul Maurer, Claude Lesaulnier
SEMAEST, Jean-Frantz Katzwedel

Imprimé à 13 000 exemplaires sur papier recyclé