

magnéto

Pajol... On en cause

Ils sont architectes, aménageurs, élus, fonctionnaires de la Ville ou responsables associatifs... Ils ont tous en commun d'avoir participé au projet de la ZAC Pajol. Mais qu'est-ce qui a guidé leurs choix ?

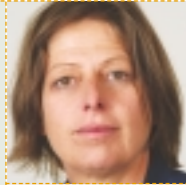


Une auberge de jeunesse sur la ZAC Pajol... Quelle drôle d'idée ?

Edith Arnoult-Brill, Secrétaire Générale de la Fédération unie des auberges de jeunesse (FUAJ) :

« Depuis longtemps, une auberge de jeunesse n'est plus un bastion d'étrangers dans la ville ! Certes

avec des règles spécifiques pour l'hébergement, les espaces d'animation de ces équipements accueillent aussi les habitants des quartiers en répondant aux besoins de proximité. Avec son expérience de gestionnaire, reconnue par tous et son appartenance à un réseau international,



7 ans pour aménager ces équipements, c'est long ?

Caroline Tissier, Direction de l'urbanisme de la Ville de Paris :

« Sans doute. Mais n'oublions pas qu'une première ZAC avait été approuvée dès 1994 et que rien n'avait été fait. En recréant cette opéra-

tion voilà un an, la Ville de Paris n'a pas traîné. Il a fallu d'abord organiser une large concertation avec les habitants, reprendre la procédure d'urbanisme à zéro avec une enquête publique pour modifier le Plan d'Occupation des Sols, puis acquérir les terrains qui appartenaient à la société Réseau Ferré de France. Nous voici en phase opérationnelle. Rappelons que nous devons respecter les règles de mise en

concurrence des architectes et des différents prestataires. Après les travaux préparatoires, les chantiers démarrent progressivement. Durant toute cette période, les entreprises se succéderont. En effet, sur un espace somme toute assez réduit, l'ensemble des constructions doit s'échelonner dans le temps. Finalement, c'est à un rythme soutenu que cet aménagement sera réalisé. >>>



Les habitants du quartier se sont-ils appropriés ce projet ?

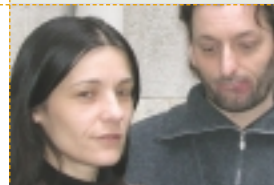
Olivier Ansart, porte-parole de la CEPA (Coordination Espace Pajol) :

« Oui, à travers notre coordination de sept associations locales, des habitants se sont vraiment impliqués tout au long des réflexions menées sur cet aménagement. Nul doute, la CEPA a su peser sur la concertation lancée dès

la FUAJ est le partenaire ad hoc qui saura à la fois remplir sa mission de tourisme social et faire vivre les équipements d'animation, les lieux de rencontres ouverts comme le café Musique par exemple. L'auberge de jeunesse jouera, j'en suis persuadé, un rôle de locomotive sur la ZAC Pajol. >>>

l'énoncé du problème était assez complexe : comment placer une grande diversité d'équipements sur cette ZAC, tout en conservant la majeure partie de la halle, qui occupait quasiment la totalité du terrain à aménager ? Et en plus, il fallait créer un espace paysager d'un hectare d'un seul tenant. Notre réponse a détourné le problème en proposant non pas un seul, mais plusieurs espaces verts liés entre eux. En utilisant la morpho-

logie de la halle, deux nefs transversales, l'une en partie haute, l'autre en partie basse, nous avons réussi à tout encastrier, comme dans un puzzle... Du coup nous avons implanté des espaces d'associations et de réunions au bord du forum. >>>



L'agence d'architecture Galiano-Simon, accompagnée d'un paysagiste, D. Hernandez, a conçu l'implantation des équipements et des espaces verts. Qu'est-ce qui a guidé vos choix ?

Janine Galiano, architecte :

« Reconnaissons que

rencontre

Au resto du cœur

Situé dans un secteur pas encore concerné par les travaux, les Restos du cœur continuent leur activité...

Dehors, dans la cour de la rue du Département, des mères de famille, chargées de sacs et poussant des voitures d'enfants, discutent entre elles, des grappes de gamins s'amuse, un homme seul feint de s'ennuyer... Comme dans n'importe quelle file d'attente d'un hypermarché à une heure d'affluence. Mais ici, nous sommes au Resto du cœur du Centre Pajol. Une fois à l'intérieur, les gens se pressent vers le comptoir improvisé et remplissent leurs cabas des produits qu'ils ont choisis parmi tous ceux proposés par les bénévoles. « Viande ou poisson ? Ah bon, plus de pâtes... Donnez-moi du riz et deux litres de lait... »

Jean Plasson, cadre à la retraite, dirige ce resto comme hier son entreprise. Avec calme et organisation. Et aussi beaucoup de cœur. A Pajol, quelque 200 bénévoles comme lui permettent aux 3 000 familles des 9^e, 17^e et 18^e arrondissements qui vivent dans la précarité de manger tous les jours à leur faim. « Cette semaine, précise Jean, le Resto Pajol a reçu 33 tonnes de nourriture pour confectionner des milliers de menus équilibrés. Les ressources de l'association proviennent de la générosité du public, du concert des Enfoirés et aussi des surplus européens. » « On n'a plus le droit d'avoir faim », disait Coluche, il y a plus de vingt ans. L'enfoiré nous a quittés dans un dernier virage. Les bénévoles du Centre Pajol se souviennent tous les jours de son leitmotiv.

Contact : Bénévole au Restos du cœur 01 53 24 98 00.

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

Directeur de la publication : Nicolas Lefebvre

Rédacteur en chef : Céline Mennesson

Rédacteur : Claude Lesaulnier



Tél : 01 44 70 74 75

Crédit photos : © Galiano-Simon/Paysage et Lumière.

Imprimé à 13 000 exemplaires sur papier recyclé

contacts



N°1 - avril 2005



Aménager ensemble

Al'initiative de la mairie du 18^e arrondissement, le quartier de La Chapelle est sur le point de connaître, avec la création de plus de quatre hectares d'espaces verts rue d'Aubervilliers, la rénovation de l'îlot Caillié et l'aménagement du secteur Dupuy, des transformations tout à fait décisives. Dans cette requalification, la ZAC Pajol occupe une place particulière : non seulement parce qu'elle se trouve au cœur du quartier, mais aussi parce qu'elle a fait l'objet pendant trois ans d'une large concertation avec les associations et les habitants aboutissant sur la programmation d'équipements publics clés pour l'avenir de La Chapelle.

Aujourd'hui, après son approbation à l'unanimité du conseil d'arrondissement et du Conseil de Paris, cette ZAC est en marche. Rue Pajol, sur l'ancienne friche ferroviaire de la SNCF, ce sont un IUT, un collège de vingt classes, une bibliothèque, une salle de spectacle, un gymnase, une auberge de jeunesse de deux cent cinquante lits, des locaux d'activités, deux jardins publics, une promenade plantée ainsi qu'un espace paysager couvert sous une halle préservée, qui seront construits et qu'il conviendra de faire vivre ensemble. C'est donc avec une grande joie et je dois l'avouer avec une certaine fierté que je vous laisse découvrir cette première lettre de la SEMAEST qui détaille l'avancée de ces aménagements qui modifieront durablement la vie dans notre quartier.

Daniel Vaillant Maire du XVIII^e - Député de Paris

édito

22^{bis} rue Pajol

toutes les infos sur l'aménagement de la ZAC

Quand la halle s'éveille...



Longtemps, le quartier Pajol a été oublié. Autour de la **halle** industrielle datant des années vingt, embellie et en grande partie préservée, seront réalisés un **collège**, une bibliothèque, un gymnase, **une auberge de jeunesse**, un Institut Universitaire de Technologie, un immeuble d'activités. Un ensemble collectif agrémenté de nombreux **espaces verts**. **Un lieu pour apprendre**, s'amuser, se parler, se rencontrer, **flâner...** Bref, avec ce projet d'aménagement **la vie** va s'engouffrer dans la ZAC Pajol.

Vous avez dit SEMAEST ?

En 2004, la Ville de Paris confie à la SEMAEST l'aménagement de la ZAC Pajol. Cette société d'économie mixte, c'est-à-dire qu'elle associe dans son capital la Ville de Paris à hauteur de 60% et d'autres partenaires, aménage de nouveaux quartiers à Paris. Depuis plus de vingt ans, la SEMAEST pilote des opérations d'aménagement urbain, de construction, de réhabilitation d'équipements publics et d'amélioration de l'habitat. Par exemple, c'est elle qui a piloté la réhabilitation et l'aménagement de la ZAC Bercy et du Viaduc des Arts dans le XII^e arrondissement. Sur la ZAC Pajol, ses tâches sont multiples : études pré-opérationnelles, acquisition des terrains, préparation des sols, travaux de voirie et réseaux divers, désignation de l'architecte-coordonnateur, suivi des travaux, cession des terrains aux différents opérateurs, coordination des programmes... La SEMAEST intervient tant sur les aspects techniques, que financiers et administratifs de ce programme. De plus, l'ensemble de ces travaux sera réalisé avec un souci constant de développement durable et de dialogue avec les associations de riverains.

forum

ZIGZAG DANS LA ZAC PAJOL...

Valoriser le quartier La Chapelle, réaliser des équipements publics, améliorer le paysage urbain tout en conservant la halle monumentale... Voilà les objectifs que se fixe la Ville de Paris dans l'aménagement de la ZAC Pajol. Visite guidée entre jardins couverts, espaces d'animation ou d'activités, auberge de jeunesse et IUT. Les travaux commencent en Juin 2005. Ils s'étalent sur sept ans. Comme Paris, la belle Pajol ne se fera pas en un jour. 2011, c'est (presque) demain.

3 questions à...

Jean-William Souffront,
directeur des
opérations urbaines
de la SEMAEST



Perspectives 2011

> Avec l'aménagement de la ZAC Pajol, qu'est ce qui va changer dans le quartier ?

L'aménagement de la ZAC Pajol, sur trois hectares et sur trois rues, et la réhabilitation des bâtiments existants, plus ou moins à l'abandon, participeront à changer l'image de cet îlot. A terme, la ZAC sera dotée de nombreux équipements : bibliothèque, auberge de jeunesse, espaces d'activités, collège, IUT, espaces verts, dont le "forum paysager", un nouveau concept de jardin couvert.

> Qui a décidé des aménagements ?

Après avoir écouté tant les habitants du quartier que les acteurs locaux, les associations et les conseillers de quartier notamment, l'aménagement du site et les programmes retenus ont été décidés par les élus du 18^e et le Conseil de Paris. Aujourd'hui, le dialogue se poursuit au quotidien dans des groupes de travail qui associent les mêmes interlocuteurs et la SEMAEST.

> Combien de temps les travaux vont-ils durer ? Entraîneront-ils des nuisances pour les riverains ?

Les travaux commencent dès le mois de juin prochain pour s'achever en 2011. Ils sont programmés par tranche et par programme. La SEMAEST est très attentive aux nuisances inhérentes à ce type de chantier. D'ores et déjà, nous veillons à en minimiser les effets. Les chantiers s'inscriront dans une démarche de qualité environnementale.

Le collège

Une fois réhabilité, le bâtiment administratif des anciennes messageries de la SNCF, situé à l'angle de la rue Pajol et de la rue du Département, deviendra un collège de 20 classes environ.

Les constructions sans âme, à l'arrière du bâtiment, seront démolies. Cet espace gagné, transformé en cour de récréation, procurera plus de lumière naturelle aux salles de classes.

Le collège Pajol devrait accueillir 600 élèves, de la sixième à la troisième, dès la rentrée 2009.

Le gymnase

Adossé au collège, ce bâtiment neuf de trois niveaux qui donne sur le forum paysager abrite un gymnase, une salle d'arts martiaux, un espace de remise en forme comprenant salles de musculation et de gymnastique.

L'Institut Universitaire de Technologie

Un Institut Universitaire de Technologie (IUT) prépare des bacheliers, en deux, voire trois années, à des diplômes immédiatement accessibles à l'emploi. L'IUT implanté sur la ZAC Pajol est géré par l'Université Paris 7 - Denis Diderot. Cet établissement, d'environ 7 000 m², s'installera dans le bâtiment dit "de la petite halle" situé dans la rue du Département.

plan du rez de rue Pajol



plan du rez de voie ferrée



L'auberge de jeunesse

Nées avec les congés payés, en 1936, les auberges de jeunesse accueillent les jeunes du monde entier. Nichée sous les travées de la halle, l'Auberge Pajol d'une capacité d'environ 250 lits, avec dortoirs ouverts sur des patios, gèrera un restaurant et un café musical.

Les espaces mutualisés

Leurs activités seront ouverts aux habitants : espaces d'exposition ou de réunion, salle de représentation d'environ 200 places. Tous ces locaux participeront à la nouvelle animation du quartier.

L'immeuble d'activités

Artisanat, commerces... La vitalité économique participe aussi à l'animation d'un quartier. Un immeuble d'activités, ouvert sur l'esplanade de la rue Pajol, s'intégrera à l'ensemble des équipements.



La bibliothèque

Tous les lecteurs se presseront dans la première travée. Ici, ils trouveront une bibliothèque de lecture publique (prêt à domicile et consultation sur place), une collection multimédia (livres, revues, journaux, bandes dessinées, disques compacts de textes, livres sonores, DVD, méthodes d'apprentissage de langues étrangères). Autres services proposés : espace d'animation (expositions, rencontres...), accueil des handicapés visuels (cabines équipées), salles de travail en groupe, salle de consultation multimédia (cédéroms et Internet en réseau).



La halle

A plus de 90 ans, la vieille halle prend un coup de jeune : dix travées seront réhabilitées. Les architectes conserveront le crénelage en forme de shed, ce profil en dent de scie, sur l'ensemble de son toit qui protégera ainsi le Forum paysager. Elle logera également la bibliothèque, des locaux d'activités, l'auberge de jeunesse et les locaux destinés aux services de la Ville de Paris.

Le forum paysager

Imaginez la nef monumentale de la halle, complètement évidée, abritant un jardin de 3 000 m². On accède au Forum paysager depuis l'esplanade arborée de la rue Pajol en empruntant la travée qui longe l'auberge de jeunesse. Ou depuis le jardin côté rue Riquet. Un espace formidable pour déambuler en regardant une exposition, se rencontrer, voir un film, écouter un concert, ou danser. Vivement le 14 juillet 2011 !

Chantier 2005



Etude géotechnique et travaux de consolidation

- > Janvier 2005 : sondages des sols
- > Juin 2005 : travaux d'injection dans le sous-sol



Etude de l'opération halle Pajol

- > Avril 2005 : scénarios de faisabilité
- > Mai 2005 : cahier des charges de la halle



Les concours

- > 2^e trimestre 2005 :
 - concours d'architecture pour le collège
 - concours pour les espaces verts
- > 4^e trimestre 2005 :
 - concours pour le gymnase et l'espace jeunes
- > 1^{er} trimestre 2006 :
 - concours pour la halle

choses vues 39 trous en sous-sol

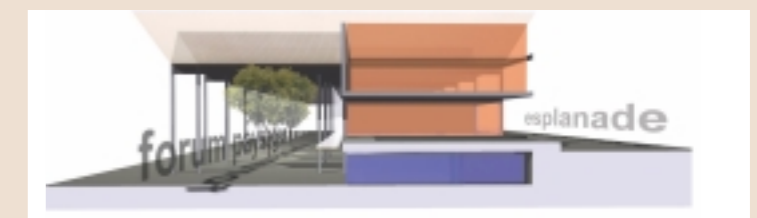


Dans la halle, la machine montée sur chenilles s'active en vrombissant. Deux heures déjà qu'une méchante fraise perce le sous-sol afin de permettre à une sonde d'enregistrer, via un oscilloscope, les éventuelles anomalies du terrain. A quinze mètres de

profondeur, elle ferraille avec du gypse. Selon le technicien, l'outil met cinq heures pour descendre à cinquante-cinq mètres et traverser du sable de Beauchamp, des blocs, de la marne et de la caillasse. Au total, trente-neuf trous comme celui-ci vont collecter des données

géologiques. A l'issue de la campagne de sondage, les ingénieurs des sociétés SEPIA et Géotechnique Appliquée, les sociétés chargées de cette mission, pourront établir avec précision la carte géologique du terrain sur lequel repose l'ancienne halle industrielle.

focus Zoom sur la halle



La halle Pajol est composée de deux nefs parallèles : l'une est vide sur toute sa longueur et de plain-pied avec les voies ferrées, l'autre nef est accessible depuis le niveau de la rue Pajol.